

Stadt Kitzingen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. V.99.1 "Erweiterung Biogasanlage Geisspitze" mit integriertem Grünordnungsplan

1. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Geisspitze“

Begründung mit Umweltbericht

WEGNER

STADTPLANUNG



Wirth·Rentsch·Schäffner
Landschaftsarchitekten

Bearbeitung:

WEGNER **STADTPLANUNG**

Tiergartenstraße 4c
97209 Veitshöchheim

Tel. 0931/9913870
Fax 0931/9913871

info@wegner-stadtplanung.de
www.wegner-stadtplanung.de

Bearbeitung:
Dipl.-Ing. Bertram Wegner, Architekt, Stadtplaner SRL
Dipl.-Ing. Cornelia Seifert, Landschaftsarchitektin



Wirth · Rentsch · Schöffner
Landschaftsarchitekten

arc.grün landschaftsarchitekten

Steigweg 24
97318 Kitzingen

Tel. 09321/26800-50
Fax 09321/268090-53

info@arc-gruen.de
www.arc-gruen.de

Dipl. Ing. (FH) Gudrun Rentsch, Landschaftsarchitektin bdlA
Dipl. Ing. Katrin Hansmann, Landschaftsplanerin

Aufgestellt: 09.03.2011
Stand: 29.09.2011

A. Begründung zum Bebauungsplan	4
1. Anlass und Ziel der Planung	4
2. Planungsrechtliche Situation	4
3. Umweltprüfung in der Bauleitplanung	5
4. Lage des Gebietes und angrenzende Nutzungen	5
5. Grösse des Gebietes, Geltungsbereich und Eigentumsverhältnisse	5
6. Beschaffenheit des Geltungsbereiches	6
7. Art der baulichen Nutzung	6
8. Mass der baulichen Nutzung	6
9. Bauweise und überbaubare Flächen	7
10. Gestaltungsfestsetzungen, Einfriedungen	7
11. Strassenerschliessung, landwirtschaftliches Wegenetz	7
12. Ver- und Entsorgung	7
13. Immissionsschutz	7
14. Flächenbilanz	8
15. Erschliessungskosten	8
B. Grünordnung	9
1. Planerische Vorgaben zur Grünordnung	9
2. Grünordnerische Festsetzungen und Hinweise	10
C. Umweltbericht	12
1. Inhalte und wichtige Ziele des Bauleitplans	12
2. Untersuchungsrahmen und Untersuchungsmethoden für die Umweltprüfung	12
3. Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Planungen	13
4. Beschreibung der Wirkfaktoren	13
5. Bewertung des Umweltzustandes und der zu erwartenden Umweltauswirkungen	14
6. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands	20
7. Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten	20
8. Naturschutzfachliche Eingriffsregelung - Vermeidung, Verringerung und Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen	20
9. Sonstige Angaben	24
10. Allgemeinverständliche Zusammenfassung	24
D. Hinweise zum Aufstellungsverfahren	28
E. Anhang	30

A. BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

1. ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Für die Errichtung der Biogasanlage der Biogas Kitzingen 1 GmbH wurde der Vorhabenbezogene Bebauungsplan „Geisspitze“ aufgestellt und am 06.05.2010 als Satzung beschlossen. Er umfasst die Flurstücke Fl.Nrn. 137, 123, 123/1 und teilw. 130 der Gemarkung Klosterforst, als externe Ausgleichsflächen wurden die Fl.Nrn 159 und 203, Gemarkung Klosterforst zugeordnet.

Dort wurde bereits eine Biogasanlage zur Vergärung landwirtschaftliche Biomasse und nachwachsender Rohstoffe zur Erzeugung regenerativer Energie und zur Produktion eines wertvollen Sekundärrohstoffdüngers errichtet.

Durch Erwerb eines ca. 20 m breiten Streifens des nördlich angrenzenden Flurstückes Fl.Nr. 138, Gemarkung Klosterforst ergibt sich für die Biogas Kitzingen 1 GmbH nunmehr die Möglichkeit, die bereits auf Fl.Nr. 137 geplante Fahrloanlage räumlich zu optimieren und die bestehende Anlage zu erweitern.

Ziel der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist die Erweiterung des Sondergebietes für Erneuerbare Energie aus Biomasse. Gleichzeitig sollen im bisherigen Geltungsbereich die Festsetzungen überprüft und ggf. an das geänderte Konzept angepasst werden.

Ebenso werden die Belange von Natur und Landschaft neu bewertet und die Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen entsprechend überarbeitet. Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans V.99.1 „Erweiterung Biogasanlage Geisspitze“ und der Änderung und Erweiterung des bestehenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Geisspitze“ wird dieser erweitert und ersetzt.

2. PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

Die Stadt Kitzingen hat am 27.01.2011 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. V.99.1 „Erweiterung Biogasanlage Geisspitze“ beschlossen. Der wirksame Flächennutzungsplan vom 16.10.1996, in der mit Bescheid vom 18.08.2010 genehmigten Fassung der 29. Änderung, stellt den Geltungsbereich entsprechend der tatsächlichen Nutzung als Fläche für Landwirtschaft dar. Daher ist es erforderlich, den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern (39. Änderung).

Der Geltungsbereich liegt zum überwiegenden Teil im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Geisspitze“, der mit dem vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. V.99.1 „Erweiterung Biogasanlage Geisspitze“ ergänzt und erweitert werden soll. Die Nutzung des Sondergebietes für Erneuerbare Energie aus Biomasse bleibt dabei erhalten, die Sondergebietsfläche wird lediglich nach Norden erweitert. Die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen werden im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. V.99.1 überarbeitet.

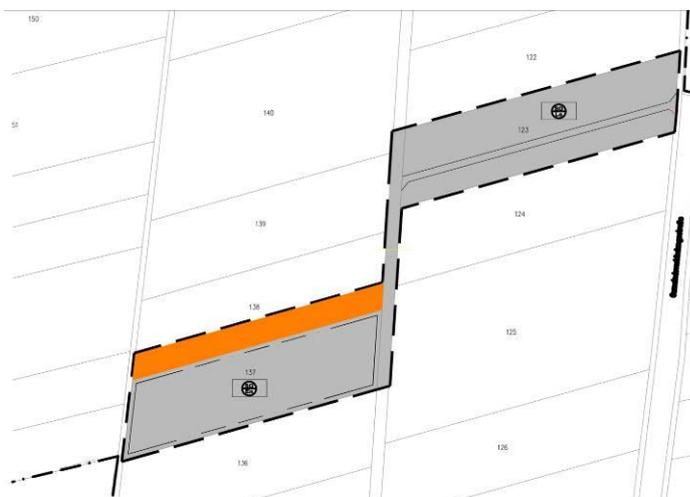


Abb. Geltungsbereich des rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Geisspitze“ sowie der Erweiterungsbereich (orange)

3. UMWELTPRÜFUNG IN DER BAULEITPLANUNG

Mit der Anpassung des Baugesetzbuches an die EU-Richtlinie über die Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme wurde die Behandlung der umweltschützerischen Belange im BauGB 2004 (EAGBau) neu geregelt. Demnach sollen die umweltrelevanten Belange des Bebauungsplanverfahrens in einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zusammengefasst und die Ergebnisse in einem Umweltbericht vorgelegt werden. Der Umweltbericht ist Bestandteil dieser Begründung des Bebauungsplanes (Kapitel C).

4. LAGE DES GEBIETES UND ANGRENZENDE NUTZUNGEN

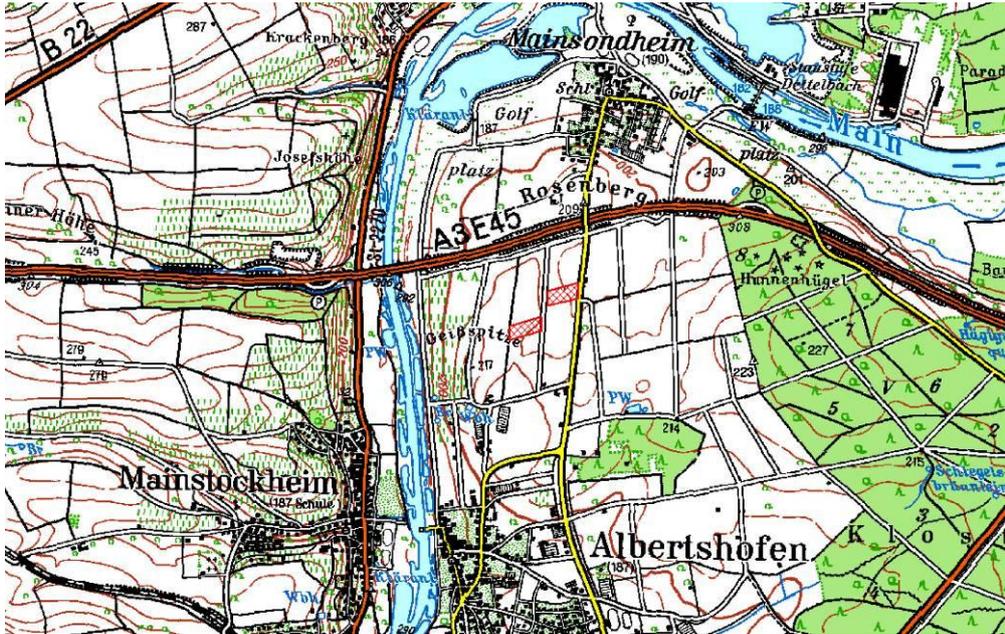


Abb. Ausschnitt aus der TOP 50, Amtliche topographische Karte, Bayer. Landesvermessungsamt)

Der Geltungsbereich liegt im Norden des Gebietes der Stadt Kitzingen, nördlich der Gemeinden Albertshofen und Mainstockheim in der Gemarkung Klosterforst, Stadt Kitzingen. Der Abstand zur nördlich verlaufenden Bundesautobahn BAB A3 beträgt ca. 300 m, der Ortsrand Albertshofens und Mainstockheims ist ca. 900 m entfernt. Nördlich der Autobahn liegt Mainsondheim in einer Entfernung von ca. 650 m zur Biogasanlage.

Die umliegenden angrenzenden Flächen werden landwirtschaftlich bzw. erwerbsgärtnerisch genutzt. Im Süden liegt zudem eine Gärtnerei mit großen Gewächshäusern, die durch die Biogasanlage mit Wärme versorgt wird. An der Ostgrenze verläuft die Ortsverbindungsstraße zwischen Albertshofen und Mainsondheim, zwischen den beiden Teilgebieten verläuft ein landwirtschaftlicher Weg.

5. GRÖSSE DES GEBIETES, GELTUNGSBEREICH UND EIGENTUMSVERHÄLTNISSE

Die Größe des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Geisspitze“ beträgt ca. 2,31 ha und umfasst die Flurstücke FI-Nrn. 137, 123, 123/1 und ein Teilstück des Weges FI.Nr. 130 der Gemarkung Klosterforst, Stadt Kitzingen.

Mit der Erweiterung des Geltungsbereiches um einen 19,4 m breiten Streifen auf dem nördlich angrenzenden Flurstück FI.Nr. 138, Gemarkung Klosterforst, wird der Geltungsbereich um etwa 0,36 ha auf insgesamt ca. 2,66 ha erweitert. Insgesamt sollen etwa 1,38 ha als Sondergebiet für Erneuerbare Energien aus Biomasse sowie ca. 0,64 ha als Lagerfläche für die Biomasse genutzt werden.

Er wird abgegrenzt:

- im Norden durch das in landwirtschaftlicher Nutzung verbleibende nördliche Teilstück des Flurstücks Fl.Nr. 138 und Flurstück Fl.Nr.122
- im Osten durch die Gemeindeverbindungsstraße Albertshofen – Mainsondheim (Flurstücke Fl.Nr. 117 = Straßenbegleitgrün und Fl.Nr. 157 = Straße),
- im Süden durch die Grundstücke Fl.Nrn. 124 und 136.
- im Westen durch den schmalen landwirtschaftlichen Weg Fl.Nr. 143
- Der landwirtschaftliche Weg Fl.Nr. 130 führt nord-südlich durch den Geltungsbereich hindurch und setzt sich außerhalb des Geltungsbereiches fort.

Die für die Biogasanlage vorgesehenen Flächen befinden sich im privaten Eigentum der Biogas Kitzingen GmbH.

6. BESCHAFFENHEIT DES GELTUNGSBEREICHES

Der Geltungsbereich wird gegenwärtig als Sondergebiet für eine Biogasanlage und als Lagerfläche für Biomasse und auf der Erweiterungsfläche landwirtschaftlich (Erwerbsgartenbau) genutzt. Es liegt auf einer mittleren Geländehöhe von etwa 202 m ü. NN auf einer flachwelligen Ebene, die im Westen nach einigen 100 m zum Maintal auf ca. 185 m steil abfällt. Flurstück Fl.Nr. 137 wird bereits für die Biogasanlage genutzt und wird als Lagerfläche (Fahrsilos) sowie als Standort für baulichen Einrichtungen der Biogasanlage selbst genutzt. Die Flurstücke Fl.Nrn. 123 und 123/1 werden gegenwärtig als Materiallager genutzt. Der Erweiterungsstreifen auf Fl.Nr. 138 ist zurzeit noch in gärtnerischer Nutzung.

Schutzgebiete gemäß §§ 23 – 30 BNatSchG bzw. Art. 13 - 16 und Art. 23 BayNatSchG und Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung nach § 32 BNatSchG innerhalb des Netzes Natura 2000 (FFH- und Vogelschutzgebiete) sind im Änderungsbereich nicht vorhanden. Die nächstgelegenen FFH- und Vogelschutzgebiete Klosterforst und Maintal befinden sich in Entfernungen von ca. 1.000 m östlich bzw. 500 m westlich des Geltungsbereiches.

Vorkommen von FFH-Anhang IV-Arten innerhalb des Änderungsbereiches sowie im näheren Umfeld sind nicht nachgewiesen. Zur Prüfung nachteiliger Auswirkungen der Erweiterung der bestehenden Sondergebietsflächen auf potenzielle Vorkommen von besonders und streng geschützten Arten wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens durchgeführt.

Eine umfassende Beschreibung der Naturlandschaft und des Umweltzustandes im Planungsgebiet erfolgt im Kapitel C. Umweltbericht.

7. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Als zulässige Art der baulichen Nutzung wird ein sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO für Erneuerbare Energien aus Biomasse mit der Zweckbestimmung Sondergebiet für Erneuerbare Energie aus Biomasse im westlichen Teil sowie Sondergebiet Lagerfläche für Biomasse auf der östlichen Teilfläche festgesetzt. Die Festsetzung beinhaltet die für den Betrieb der Biogasanlage erforderlichen baulichen Anlagen und Nebenanlagen. Andere Nutzungen sind im Geltungsbereich nicht zulässig.

8. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festlegung einer GRZ von 0,8 begrenzt. Die maximal zulässige Gesamthöhe von 226 m ü NN entspricht einer zulässigen Gesamthöhe von etwa 15 m, entsprechend der bisherigen Festsetzung im Bebauungsplan. Die zulässige Schütthöhe für Lagergut mit einer Höhe von 212 m ü NN im östlichen Teil des Geltungsbereiches (Sondergebiet Lagerfläche für Biomasse) bzw. von 217 m ü NN im westlichen Bereich des Geltungsbereiches (Sondergebiet für Erneuerbare Energie aus Biomasse) entspricht einer zulässigen Gesamthöhe von etwa 6,0 m.

Es besteht die mittel- bis langfristige Absicht zur Erweiterung und Ergänzung der baulichen Anlagen (insbes. Fahrsilo, verschiedene Fermenter, Maschinenhalle). Diese sind durch die Festsetzung der maximal zulässigen Gesamthöhe und die GRZ begrenzt.

Die nicht überbauten Flächen sind versickerungsfähig auszubilden, die Erschließungsflächen sind aufgrund der Gefahr der Verseuchung des Bodens mit Gülle zu asphaltieren.

9. BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE FLÄCHEN

Die Abstandsflächen werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB im Rahmen dieses Bebauungsplans festgesetzt. Da die Nutzung des Sondergebietes einem Gewerbe- und Industriegebiet am ähnlichsten ist, wird gemäß Art. 6 Abs. 5 BayBO die Tiefe der Abstandsflächen auf 0,25 H festgesetzt, mindestens jedoch auf 3,0 m. Bei einer Ausnutzung der maximal zulässigen Bauhöhe von 15 m weist die maximale Abstandsfläche eine Tiefe von 3,75 m auf.

Eine Bauweise wird nicht festgesetzt, da der Geltungsbereich sich nur auf ein Einzelvorhaben bezieht und daher für die städtebauliche Ordnung die Festsetzung einer Bauweise nicht erforderlich ist.

10. GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN, EINFRIEDUNGEN

Die Festsetzung der Einfriedung innerhalb der Baugrenzen dient dem Abstand zu den Nachbargrundstücken und angrenzenden öffentlichen Verkehrswegen.

11. STRASSENERSCHLIESSUNG, LANDWIRTSCHAFTLICHES WEGENETZ

Die Anbindung an das öffentliche Straßennetz erfolgt über die Ortsverbindungsstraße Albertshofen – Mainsondheim im östlichen Anschluss des Geltungsbereichs. Die Straßenerschließung der Biogasanlage erfolgt von dort aus über die festgesetzte private Verkehrsfläche im östlichen Teil des Geltungsbereiches sowie ein Teilstück des landwirtschaftlichen Flurweges Fl.Nr. 130 (Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung landwirtschaftlicher Weg) zur eigentlichen Biogasanlage im östlichen Teil des Geltungsbereiches. Weitere Flächeninanspruchnahme für Erschließungszwecke ist nicht notwendig, das an das Plangebiet angrenzende landwirtschaftliche Wegenetz bleibt unverändert erhalten.

12. VER- UND ENTSORGUNG

Eine Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser ist (durch den Trinkwasseranschluss des Flurstücks Fl.Nr. 137) durch den Wasserbeschaffungsverband Albertshofen ganzjährig gesichert. Die Entsorgung erfolgt gegenwärtig über das Gärrestlager. Im Zuge der Erweiterung wird ein umfassendes Entwässerungskonzept erarbeitet.

Die Lagerflächen und stark genutzten Verkehrsflächen im zentralen Bereich sind aufgrund des Anfalls organisch hoch belasteter Silosäfte abzudichten und das Niederschlagswasser ist vollständig zu sammeln und gewässerunschädlich zu beseitigen. Zur Sammlung des anfallenden Abwassers ist in der südöstlichen Ecke ein Entwässerungsteich geplant, für den ein wasserrechtliches Verfahren erforderlich ist.

Die Einspeisung des erzeugten Stroms in das öffentliche Stromnetz erfolgt über eine unterirdische Zuleitung von Süden aus (Gärtnerei), die Trafostation befindet sich im Geltungsbereich. Die Wärmeversorgung der Gärtnerei im Süden der Biogasanlage erfolgt ebenfalls über unterirdisch im Flurweg Fl.Nr. 143 verlegte Leitungen.

Im westlich angrenzenden Flurweg (Fl.Nr. 143) verläuft das Kabel der Telekom für den Anschluss der Biogasanlage, nach ca. 40 m schwenkt es in den Geltungsbereich hinein. Bei Baumaßnahmen ist auf den Schutz der Leitung zu achten.

13. IMMISSIONSSCHUTZ

Altlasten sind im Geltungsbereich nicht bekannt, das Gelände wurde bisher nur landwirtschaftlich genutzt.

Die notwendigen Mindestabstände zu angrenzender Wohnbebauung betragen gemäß TA Luft (2002) bei offenen Anlagen 500 m und bei geschlossenen Anlagen 300 m. Die erforderlichen Nachweise sind im Rahmen des immissionsrechtlichen Genehmigungsverfahrens zu erbringen.

14. FLÄCHENBILANZ

Sondergebiet Erneuerbare	SO En		1,38 ha
Energie aus Biomasse	SO La		0,61 ha
	davon Pflanzgebote	0,15 ha	
Private Verkehrsfläche			0,08 ha
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung			0,16 ha
Fläche für Ausgleichsmaßnahmen A1 + A2			0,42 ha
Geltungsbereich (Summe)			2,66 ha

Zugeordnete Ausgleichsflächen außerhalb des Geltungsbereichs			0,55 ha
	Ausgleichsmaßnahme A3 Fl.Nr. 159	0,18 ha	
	Ausgleichsmaßnahme A4 Fl.Nr. 203	0,37 ha	

15. ERSCHLIESSUNGSKOSTEN

Die durch das Vorhaben entstehenden Erschließungskosten und Kosten für Minderungsmaßnahmen werden privat vom Betreiber der Biogasanlage getragen. Öffentliche Erschließungsmaßnahmen werden nicht veranlasst.

B. GRÜNORDNUNG

1. PLANERISCHE VORGABEN ZUR GRÜNORDNUNG

Naturräumlich gehört das Plangebiet der naturräumlichen Einheit „Steigerwaldvorland (137 A) an, die sich zwischen dem Maintal und dem Steigerwald als flachwellige, im Plangebiet mit Flugsand überdeckte Ebene erstreckt. Das Plangebiet ist durch intensive landwirtschaftliche Nutzung auf Sandböden über anstehendem Oberem Muschelkalk guter Ertragsfähigkeit für den Erwerbsgartenbau geprägt.

Das Waldgebiet Klosterforst liegt in ca. 1 km Entfernung östlich des Plangebiets, ein nach der EU-Vogelschutz-RL (SPA 6227-471 – „Südliches Steigerwaldvorland“), und der FFH-RL (FFH 6227-371 – „Sandgebiete bei Schwarzach, Klein- und Großlangheim“) geschützter Naturraum. Westlich in ca. 500 m Entfernung liegt der Main, der mit seiner Talaue ebenfalls als Naturraum gem. der FFH-RL geschützt ist (FFH 6127-371 „Mainaue zwischen Grafenrheinfeld und Kitzingen“).

Die planerischen Aussagen zur Grünordnung wurden aus den Vorgaben und fachlichen Zielen der übergeordneten Planungen für Natur und Landschaft sowie in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Kitzingen unter Bezugnahme auf die örtlichen Standortverhältnisse abgeleitet.

Gemäß Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) des Landkreises Kitzingen liegt das Plangebiet innerhalb des Schwerpunktgebietes „Unterfränkische Sande“. Es trifft für das Umfeld des Geltungsbereichs folgende Zielaussagen, die im grünordnerischen Konzept für das Plangebiet teilweise Berücksichtigung finden:

- Erhalt und Vernetzung der überregional und landesweit bedeutsamen Sand(mager)rasen
- Erweiterung der Lebensräume von Sandrasen durch Extensivierung der Nutzung landwirtschaftlicher Flächen auf den Flugsanddecken sowie Vernetzung isolierter Sandrasenbereiche entlang der Waldränder
- Sicherung der Strukturvielfalt in ausgeräumten Agrarfluren



Abb. Übersicht über das Plangebiet (Quelle Fin-Web)

Aus dem Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Kitzingen lassen sich für das Plangebiet folgende landschaftsplanerische Zielaussagen ableiten.

- Bereicherung der Agrarflur durch Gehölze entlang von Straßen, Wegen und Flurgrenzen
- Gebietskulisse für Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft am westlichen Waldrand des Klosterforstes

Die Hochfläche nördlich von Albertshofen bis zur BAB A 3 ist aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung ausgesprochene strukturarm.

Zur Sicherung des Landschaftsraumes und seiner Lebensraumqualität sind daher anzustreben:

- die gezielte Förderung bzw. Aufrechterhaltung der Biotopqualität für besondere Artenvorkommen des offenen Sandlebensraumes
- Erhalt und die Wiederausdehnung von Sandlebensräumen
- gezielte Förderung von landschaftsprägenden Strukturen wie Streuobstwiesen und Feldgehölze
- die Erhaltung und gezielte Entwicklung des Gebietes als Nahrungsbiotop für Arten des Offenlandes und des Kulturlandes
- die Schaffung von Trittsteinbiotopen und die Förderung eines Biotopverbundsystems in der Feldflur, u.a. für Kleintiere und Vögel durch die Anlage von Kleinstrukturen.
- Strukturanreicherung innerhalb der ansonsten ausgeräumten erwerbsgärtnerisch genutzten Flur, insbesondere durch Entwicklung von gliedernden Gehölzstrukturen und extensiv genutzten Wiesen

Das grünordnerische Konzept verfolgt für das Plangebiet folgende Ziele:

- Wiederherstellung artenreicher Sandrasenflächen durch Extensivierung der Nutzung landwirtschaftlicher Flächen auf den nährstoffarmen Böden mit Flugsanddecken
- Neuschaffung von Streuobstreihen zur Habitataufwertung entlang der Flurgrenzen
- Erhöhung der Biotop- und Artenvielfalt
- gestalterische Einbindung der geplanten Nutzungen durch Pflanzmaßnahmen in den Landschaftsraum
- auf privaten Grünflächen und Ausgleichsflächen festgesetzte Pflanzgebote führen zu randlicher Eingrünung des Gebietes, insbesondere Lagerfläche auf Fl.Nr. 123 wird durch breiten Heckenstreifen auf Fl.Nr. 123/1 (Ausgleichsfläche A1) und Bepflanzung der Ausgleichsfläche A2 gut abgeschirmt

2. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE

Die grünordnerischen Festsetzungen beziehen sich auf private Grundstücksflächen innerhalb des Geltungsbereichs sowie planexterne Grundstücke, die dem Bebauungsplan als Flächen für Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft zugeordnet sind. Sie umfassen

- Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB in Verbindung mit § 1a BauGB) am Rand des Geltungsbereichs
- flächige Pflanzgebote auf Randflächen, die von Bebauung freizuhalten und zu bepflanzen sind (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
- textliche Festsetzungen, Pflanzbindungen und Erhaltungsgebote einschl. Pflegehinweise zur Bewirtschaftung der nicht bebauten Grundstücksflächen und Ausgleichsflächen (§ 9 (1) Nr. 25a/b BauGB).

Diese dienen im gesamträumlichen Zusammenhang

- der dauerhaften Aufwertung der ökologischen Standortqualität und Funktionsfähigkeit durch Herstellung von Baumreihen und Hecken
- der Erweiterung der Lebensräume von Sandrasenarten im Entwicklungsschwerpunkt „Unterfränkische Sande“
- der Verbesserung der Vernetzungssituation für Sandrasen und der Schaffung von Trittsteinbiotopen in der strukturarmen Landschaftsraum
- der landschaftlichen Einbindung der Maßnahme in den Landschaftsraum und der Bereicherung des Landschaftsbildes

Im Einzelnen werden folgende Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft als Flächen zum **Ausgleich / Ersatz im Sinne von § 1a BauGB** mit einer Gesamtfläche von ca. 0,97 ha festgesetzt und mit Pflanzgeboten belegt. Sie lassen sich differenzieren in

Ausgleichsfläche A 1 Baumheckenabschnitte und vorgelagerter Hochstaudensaum (0,39 ha)

- Heckengehölzstreifen aus heimischen schnittverträglichen Baum- und Straucharten sowie Anpflanzung einzelner Laubbaumhochstämmen und Ansaat von Regiosaatgut

Ausgleichsfläche A 2 Laubbaumreihe entlang der Lagerfläche (0,03 ha)

- Anpflanzung von fünf Laubbaumhochstämmen entlang der Gemeindeverbindungsstraße

Ausgleichsfläche A 3 Sandrasen mit Heckenstreifen (0,18 ha)

- Anpflanzung von Heckenabschnitten und Wildobstbäumen sowie Ansaat einer Regio-Saatgutmischung Typ Sandrasen

Ausgleichsfläche A 4 Sandrasen mit Heckenstreifen und Wildobstbaumreihe (0,37 ha)

- Entwicklung eines extensiven Sandrasens mit einer Wildobstbaumreihe (ca. 20 Obstbäume) und randlichen Feldheckenpflanzung sowie Ansaat einer Regio-Saatgutmischung Typ Sandrasen

Die Art und Weise der Bepflanzung der flächigen Pflanzgebote und der Ausgleichsflächen sowie die zu verwendenden Gehölze sind in den Textlichen Festsetzungen zur Grünordnung beschrieben und verbindlich umzusetzen.

Die Nutzungsextensivierung auf den Ausgleichsflächen führt im Vergleich zur bisherigen intensiven Erwerbsgartenbau-Nutzung (intensive Düngung und Einsatz von Bioziden, tiefe Bodenbearbeitung, Monokulturen) zu einer Reduzierung bestehender Beeinträchtigungen des Boden- und Wasserhaushaltes und mindert dadurch den Eingriff in den Naturhaushalt.

Weitere Inhalte der Grünordnungsplanung wie

- Bewertung der Bestandssituation und der zu erwartenden Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild
- Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes
- Ermittlung des Ausgleichsbedarfs (Eingriffsregelung)
- Maßnahmen zur Kompensation unvermeidbarer Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild

sind im Umweltbericht (Kap. C) behandelt.

C. UMWELTBERICHT

1. INHALTE UND WICHTIGE ZIELE DES BAULEITPLANS

Mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Biogasanlage „Geisspitze“ mit einem Geltungsbereich von insgesamt ca. 2,66 ha erfolgt die Ausweisung eines Sondergebiets für Erneuerbare Energie aus Biomasse und eines Sondergebiets Lagerflächen für Biomasse auf einer Fläche von ca. 2,0 ha. Der Vorhabenträger plant, auf den bisher gewerblich durch die bestehende Biogasanlage und Lagerflächen sowie erwerbsgärtnerisch genutzten Grundstücken die Biogasanlage zu erweitern und damit einen Beitrag zur Erhöhung des Anteils der erneuerbaren Energien an der Stromversorgung im Stadtgebiet Kitzingen zu leisten.

Es ist vorgesehen, auf einer Fläche von ca. 1,4 ha mehrere 10 bis 15 m hohe Fermentationstürme und weitere Anlagenteile sowie zwei Fahrsiloanlagen zu errichten. Weiterhin sind Lagerflächen für Silage auf ca. 0,6 ha geplant. Die vorgesehenen Maßnahmen zur Eingrünung der Anlage (Ausgleichsfläche A 1 und A 2 im Umfang von 4.200 m²) sowie flächigen Pflanzgeboten dienen der Vermeidung von nachteiligen Umweltauswirkungen, der Einbindung in den Landschaftsraum sowie dem naturschutzfachlichen Ausgleich innerhalb des Plangebiets.

Weitere Ausgleichsflächen im Umfang von 1.800 m² (Ausgleichsfläche A 3) und 3.700 m² (Ausgleichsfläche A 4) werden planextern auf der Fläche den Flur-Nrn. 159 und 203, Gemarkung Klosterforst, nachgewiesen und dem Bebauungsplan zugeordnet.

2. UNTERSUCHUNGSRAHMEN UND UNTERSUCHUNGSMETHODEN FÜR DIE UMWELT-PRÜFUNG

Zur frühzeitigen Abstimmung der Planungs- und Untersuchungserfordernisse werden die wesentlichen Träger öffentlicher Belange und die von der Planung betroffenen Behörden im Rahmen der Vorgezogenen Behördenbeteiligung (§ 4 (1) BauGB) über das Planungsvorhaben informiert und um ihre fachliche Einschätzung zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB gebeten. Die zur Verfügung gestellten Informationen und Hinweise werden ergänzend in die Untersuchung der betroffenen Umweltbelange einbezogen.

Zur Beurteilung des Umweltzustandes und der Umweltziele innerhalb des Geltungsbereiches wurden darüber hinaus berücksichtigt:

- Regionalplan Würzburg (2)
- Flächennutzungsplan der Stadt Kitzingen mit integriertem Landschaftsplan
- Daten der Biotop- und Artenschutzkartierung
- Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Kitzingen
- eigene ergänzende Erkenntnisse durch Ortsbegehung
- spezielle artenschutzrechtliche Prüfung mit Begehung der Fläche und ihres Umfeldes in Bezug auf Avifauna und weitere Arten des Offenlandes.

Die zu erwartenden Wirkfaktoren wurden auf der Grundlage der getroffenen Festsetzungen im Bebauungsplan sowie anhand vergleichbarer Projekte abgeschätzt und in einem dem Planungsstand entsprechenden Konkretisierungsgrad berücksichtigt. Der Betrachtungsraum für die Beurteilung der Umweltauswirkungen orientiert sich an der Art und Intensität der Wirkfaktoren sowie an den betroffenen Raumeinheiten der Schutzgüter.

Inhaltlich liegen die Schwerpunkte der Umweltprüfung bezogen auf das Ziel, die Funktionsfähigkeit der Freiräume mit ihren wichtigen ökologischen Ausgleichsfunktionen zu erhalten und dauerhaft zu entwickeln, auf der

- Überprüfung der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Biotope und Arten unter besonderer Berücksichtigung möglicher Umweltauswirkungen auf Artenvorkommen von geschützten und bedrohten Arten
- Beurteilung der Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes, des Wohnumfeldes sowie der für die Erholung in der freien Landschaft mögliche visuelle Fernwirkung

3. UMWELTSCHUTZZIELE AUS ÜBERGEORDNETEN FACHGESETZEN UND PLANUNGEN

Neben den einschlägigen gesetzlichen Grundlagen wie dem Baugesetzbuch, den Naturschutzgesetzen (insbes. Eingriffsregelung des § 1a (3) BauGB in Verbindung mit § 14 ff des BNatSchG und Art. 7-9 und 11 des BayNatSchG, § 44 Abs. 1 BNatSchG, Art. 12 – 16 FFH-Richtlinie, Art. 5 Vogelschutz-Richtlinie), dem Immissionsschutzgesetz, dem Wasser- und Abfallrecht wurden im anstehenden Bebauungsplanverfahren folgende technische Regeln und Empfehlungen berücksichtigt:

- Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - ein Leitfa-
den (BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELT-
FRAGEN, 2003/2006)
- Hinweise der Obersten Baubehörde zur Aufstellung der naturschutzfachlichen Angaben zur spe-
ziellen artenschutzrechtliche Prüfung (OBERSTE BAUBEHÖRDE IM BAYERISCHEN STAATS-
MINISTERIUM DES INNERN, Stand 12/2007)

Sonstige Umweltschutzziele ergeben sich aus übergeordneten Planungsvorgaben (vgl. Kap. B.1), die im Rahmen des naturschutzfachlichen Ausgleichs teilweise Berücksichtigung finden.

4. BESCHREIBUNG DER WIRKFAKTOREN

Als entscheidungsrelevante Beeinträchtigungen der Schutzgüter werden bau-, anlage- und nutzungs- oder betriebsbedingte Auswirkungen der Planung unterschieden.

Baubedingte Wirkfaktoren, die vorübergehende, nach Abschluss der Bauarbeiten zu behebende Beeinträchtigungen verursachen, lassen sich für das Planungsvorhaben wie folgt zusammenfassen:

- temporäre Flächeninanspruchnahme im Bereich der Zufahrten, der Lagerflächen und des Baufel-
des sowie durch Baustelleneinrichtung
- Abgrabungen und Aufschüttungen
- ggf. erhöhtes Verkehrsaufkommen auf den landwirtschaftlichen Flurwegen durch Bau- und Liefer-
fahrzeuge; temporäre Lärm- und Schadstoffemissionen, Abgase, Erschütterungen.

Anlagebedingte Wirkfaktoren ergeben sich aus den Darstellungen und Festsetzungen im Be-
bauungsplan. Sie wirken auf die nähere und weitere Umgebung (Lebensraum, visuelle Fernwirkung):

- Flächeninanspruchnahme durch zulässige Überbauung und Flächenversiegelung auf 80 % der
Grundstücksfläche
- hoher Versiegelungsgrad
- visuelle Fernwirkung durch die Höhe der baulichen Anlagen (10 - 15 m hohe Fermentationstürme)

Betriebsbedingte Wirkfaktoren ergeben sich aus dem Zulieferverkehr und dem Betrieb der Anlage

- erhöhtes Verkehrsaufkommen auf den landwirtschaftlichen Flurwegen durch Lieferfahrzeuge;
Lärm- und Schadstoffemissionen
- Lärm- und Geruchsemissionen

Der Wirkraum ist auf den Planungsumgriff sowie die für die bauliche Erschließung notwendigen Berei-
che beschränkt.

5. BEWERTUNG DES UMWELTZUSTANDES UND DER ZU ERWARTENDEN UMWELT-AUSWIRKUNGEN

Schutzgut Mensch - Wohnen und Wohnumfeld, Erholung

Der Geltungsbereich liegt auf der Hochfläche westlich der Gemeindeverbindungsstraße zwischen Albertshofen und Mainsondheim südlich der Autobahn BAB A 3 und westlich des Klosterforstes. Die Entfernung der bestehenden Biogasanlage zu den nächstgelegenen Wohngebieten beträgt südlich nach Albertshofen ca. 1.000 m, zu den dem Ort vorgelagerten Wohn- und Gewerbenutzungen (erwerbsgärtnerische Betriebe) 350 m, nördlich zum Ortsrand von Mainsondheim ca. 900 m. Der Landschaftsraum ist durch strukturarme Erwerbsgartenbauflächen mit sehr wenigen vertikalen Gehölzstrukturen geprägt. Das vorhandene Flurwegenetz aus Asphalt- und Schotterwegen wird für die siedlungsnahe Erholung genutzt.

Die Attraktivität und Aufenthaltsqualität des siedlungsnahen Wohnumfeldes ist aufgrund der Vorbelastung durch intensive landwirtschaftliche Nutzung und Geräuschpegel der Autobahn von geringer Bedeutung.

Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

- baubedingte, vorübergehende Auswirkungen durch Lärm und erhöhtes Verkehrsaufkommen auf den angrenzenden Flurwegen
- betriebsbedingte, jedoch unerhebliche Störungen durch Schallemissionen und erhöhtes Verkehrsaufkommens
- betriebsbedingte temporär auftretende Geruchsemission werden mit den vorherrschenden westlichen Winden auf unbewohnte Waldgebiete nach Osten abgeführt. Die Abstände zu empfindlichen Wohnnutzungen sind ausreichend; mit Wohnnutzungen unverträgliche Immissionen können aufgrund ausreichender Abstände und der örtlichen Windverhältnisse ausgeschlossen werden.
- Beeinträchtigung des Wohnumfeldes und der siedlungsnahen Erholung durch die Veränderungen des Landschaftsbildes im Umfeld der Anlage durch Errichtung der Anlage mit 10 bis 15 m hohen Fermentationstürmen

Vermeidung und Minderung

- Einhalten technischer Standards zur Vermeidung von Immissionen
- optische Abschirmung der Lagerflächen durch gezielte Anordnung von Ausgleichsflächen mit hochwachsenden Gehölzstrukturen an der südlichen Gebietsgrenze
- Pflanzung von höheren Gehölzen im Osten der Anlage entlang des Flurweges zur Sichtabschirmung
- Anordnung von weiteren Ausgleichsflächen mit Gehölzstrukturen zur Aufwertung des Landschaftsraums

In der Summe sind die bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Schutzgut Mensch/Wohnen, das Wohnumfeld und die siedlungsnahe Erholung unter Berücksichtigung der bestehenden Vorbelastungen als **gering** zu bewerten.

Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Natura 2000

Das Plangebiet liegt im Naturraum Steigerwaldvorland (137 A), auf der flachwelligen Lettenkeuper- und Muschelkalkenebene zwischen dem Maintal und dem Steigerwald, die hier mit Flugsanden aus dem Maintal überdeckt ist. Hier bildet der Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Hainsimsen-Buchenwald die **potenziell natürliche Vegetation**.

Gemäß Arten und Biotopschutzprogramm des Landkreises Kitzingen liegt es innerhalb des regionalen Entwicklungsschwerpunktes „Unterfränkischer Sande“, dessen Zielsetzungen der Erhalt und die Wiederausdehnung von Sandlebensräumen (offene Sandrasen, Sandmagerrasen) in den (...) Flugsandgebieten sowie die Wiederherstellung eines großräumigen Biotopverbundsystems sind.

Das heutige Vegetationsbild innerhalb des Geltungsbereichs ist jedoch ausschließlich durch intensive erwerbsgärtnerische Nutzung mit entsprechender Struktur- und Artenarmut gekennzeichnet.

Besondere Schutzgebiete und Schutzgegenstände nach Naturschutzrecht sowie besondere, schützenswerte Artvorkommen sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Zu den in der Bayerischen Biotopkartierung erfassten Biotopbeständen im weiteren Planungsumgriff wie das Kiefernwäldchen nordöstlich von Albertshofen mit einem gut ausgeprägten Waldrand, ein aufgelassener Teich mit einem Grasfroschvorkommen, Altwasser- und Uferbereiche am Main oder die gepflanzten Gehölzstreifen entlang der Autobahnböschungen bestehen aufgrund der großen Entfernung keine Funktionsbeziehungen zum Plangebiet.

Der Waldbereich des östlich liegenden Klosterforstes mit Beständen von ehemaligen Mittelwäldern, Eichen-Hainbuchenwald und Sandkiefernwald in Verbindung mit einem strukturreichen Waldrand ist als potentieller Lebensraum für lokale Populationen verschiedener Fledermausarten anzusehen sowie als Bruthabitat auch für Greifvögel wie Bussard, Habicht oder Baumfalke. Insbesondere die Waldränder sind als potentieller Lebensraum für Vogelarten wie Baumpieper, Turteltaube, Hohltaube, Wendehals und verschiedene Spechtarten einzustufen. Die Jagd- und Nahrungshabitate der innerhalb des Waldes vorkommenden Vogelarten und Fledermausarten erstrecken sich vermutlich weiter nach Westen über die ausgeräumte offene Feldflur bis in das Maintal hinein.

Das Plangebiet liegt somit innerhalb der offenen, ausgeräumten, landwirtschaftlichen Flur zwischen den naturschutzfachlich hochwertigen Schutzgebieten Klosterforst und Mainaue und ist damit als potentieller Lebensraum für Vogelarten des Offenlandes wie Feldlerche oder Grauammer sowie als Überflug- und Nahrungshabitat für Vogelarten aus den entfernten Schutzgebieten anzusehen.

Geschützte Lebensräume, besonders / streng geschützte Arten der Anhänge I, II und IV der FFH- und Vogelschutzrichtlinie bzw. Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Natura 2000)

Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung innerhalb des Netzes **Natura 2000**, FFH-Gebiete, SPA-Gebiete sind von der Planung nicht betroffen.

Der Klosterforst in einer Entfernung von ca. 1.100 m bzw. 900 m vom Plangebiet ist sowohl als FFH-Gebiet (FFH 6227-371) – „**Sandgebiete bei Schwarzach, Klein- und Großlangheim**“ und als auch als EU-Vogelschutzgebiet (SPA 6227-471) – „**Südliches Steigerwaldvorland**“, das Maintal in einer Entfernung von ca. 500 m ist als FFH-Gebiet (FFH 6127-371) – „**Mainaue zwischen Grafenrheinfeld und Kitzingen**“ geschützt.

Großräumig weist die ausgeräumte Agrarlandschaft um den Geltungsbereich daher aufgrund der Vorbelastungen in Folge intensiver landwirtschaftlicher Nutzung hinsichtlich des Biotop- und Artenbestands geringe Habitatqualitäten auf, die durch Herstellung von Trittsteinbiotopen durch Struktur- und Artenanreicherung gerade in Bezug auf die Lage zwischen Schutzgebieten hoher Bedeutung aufgewertet werden können.

Das potenzielle Vorkommen **streng bzw. gemeinschaftsrechtlich geschützter Tier- und Pflanzenarten** wird im Rahmen der **speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung**¹ auf der Grundlage vorhandener Daten und der vorhandenen Nutzungs- und Biotopstrukturen untersucht. Dabei können Arten bzw. Artengruppen, für die ein Vorkommen im Wirkraum des Planungsvorhabens aufgrund ihres Verbreitungsgebiets innerhalb des Naturraumes und/oder aufgrund ihrer Lebensraumsprüche ausgeschlossen werden kann, als nicht relevant identifiziert und von einer weiteren Betrachtung ausgenommen werden.

¹ OBERSTE BAUBEHÖRDE IM BAYERISCHEN STAATSMINISTERIUM DES INNERN (2007): Hinweise zur Aufstellung der naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP), in der Fassung Stand 12/2007

Im Sinne einer worst-case-Betrachtung kann das potenzielle Vorkommen der Vogelarten der offenen Feldflur / Ackerbrüter – Feldlerche, Grauammer, Rebhuhn, und Wachtel und die Nutzung des Plangebiets als Brutstandort oder Nahrungshabitat nicht generell ausgeschlossen werden. Konkrete Art-nachweise liegen für das Plangebiet jedoch nicht vor.

Innerhalb des Planungsgebietes ist das Vorkommen des **Feldhamsters** (*Cricetus cricetus*) – **streng und besonders geschützte Tierart nach § 10 (2) 10b und 11b BNatSchG, geschützte Art nach Anhang IV der FFH-RL** – nicht nachgewiesen. Das Planungsgebiet zählt nicht zum Verbreitungsgebiet des Feldhamsters in Unterfranken²; vor allem aufgrund der standörtlichen Voraussetzungen (sandige Böden) wird das Vorkommen des Feldhamsters ausgeschlossen.

Zu erwartende Umweltauswirkungen

- vollständiger Verlust des Biotoppotenzials im Bereich der Flächenversiegelung (Betriebsgebäude)
- mögliche Beeinträchtigungen von Brutvorkommen feldbrütender Vogelarten wie Feldlerche, Rebhuhn, Wachtel mit Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (vgl. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung)
- für weitere Vogelarten (Gehölzbrüter am Waldrand wie z.B. Turteltaube, Neuntöter, Dorngrasmücke) sowie Greifvögel und für Fledermäuse sind Auswirkungen des Vorhabens aufgrund insgesamt geringen Flächenverlustes und der verbleibenden geeigneten Habitatstrukturen im räumlichen Zusammenhang als unwahrscheinlich anzusehen.

Vermeidung und Minderung

- Beginn der Baumaßnahme außerhalb der Brutzeit von Feldbrütern bzw. nach Ausschluss von Brutstandorten
- Anpflanzung von Obstbäumen (Ansitzwarten) und dichten bis lockeren Gehölzstrukturen (Bruthabitat)
- Strukturanreicherung und Schaffung von Trittsteinbiotopen und Vernetzungsstrukturen für Kleintiere und Vögel auf Sandrasenflächen mit lockeren Gehölzpflanzungen auf den Ausgleichsflächen

Aufgrund der geringen Bedeutung des Planungsgebietes für gemeinschaftsrechtlich geschützte Tierarten werden die **zu erwartenden Auswirkungen** des geplanten Vorhabens durch die Flächeninanspruchnahme von bislang intensiv genutzten Erwerbsgartenbauflächen auf die Lebensraumfunktion des Gebietes in der Summe als **gering** eingestuft.

Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes einer potentiellen lokalen Populationen auch durch temporäre Beeinträchtigungen während der Bauzeit ist durch ausreichend vorhandene Rückzugsräume in der Umgebung und durch festgesetzte Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen (Bauzeitenbeschränkung) auszuschließen. Die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang kann gewahrt werden. Somit ist ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 in Verbindung mit Abs. 5 BNatSchG nicht zu erwarten (vgl. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung).

Schutzgut Boden

Das Plangebiet liegt auf alt- und mittelpleistozänen, sandigen Terrassensedimenten des Mains über anstehendem oberem Muschelkalk. Das anstehende Gestein ist mit einer eiszeitlichen Flugsanddecke überlagert. Daraus haben sich sandige Böden mittlerer Zustandsstufen (S4D) entwickelt. Aufgrund ihrer hohen Wasserdurchlässigkeit und ihres geringen Speicher- und Puffervermögens weisen diese Böden für ackerbauliche Nutzung nur eine geringe Ertragsfähigkeit auf, für den Erwerbsgartenbau besitzen sie jedoch gute Anbauqualitäten. Der Geltungsbereich befindet sich in der offenen, intensiv erwerbsgärtnerisch genutzten Flur.

² BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (2006), Verbreitungskarte des Feldhamsters in Unterfranken

Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

- Herausnahme von Böden geringer bis guter Ertragsfähigkeit aus der landwirtschaftlichen Nutzung
- Flächenversiegelung (GRZ 0,8)
- dauerhafter Verlust von Bodenfunktionen

Vermeidung und Minderung

- Einhalten der gesetzlichen Vorschriften zum Bodenschutz während der Bauphase
- Beschränkung der Flächeninanspruchnahme auf die für die bauliche Entwicklung erforderliche Fläche
- dauerhafte Begrünung von flächigen Pflanzgebieten auf unbebauten Grundstücksflächen

In der Summe sind die bau- und anlagebedingten Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Schutzgut Boden aufgrund der Flächeninanspruchnahme und des hohen Versiegelungsgrades als **mittel** zu bewerten.

Schutzgut Wasser - Grundwasser und Oberflächengewässer

Grundwasser

Das Plangebiet wird hydrogeologisch innerhalb des Großraums „Süddeutscher Buntsandstein und Muschelkalk“ dem Teilraum „Muschelkalkplatten“ zugeordnet.

Die Gesteine des Oberen Muschelkalks stellen Festgesteinsgrundwasserleiter mit regionaler Bedeutung dar. Sie weisen eine mäßige Durchlässigkeit auf und sind im Plangebiet aufgrund der Überdeckung mit durchlässigen Sandschichten nur mäßig geschützt.

Der Geltungsbereich liegt ca. 130 m östlich außerhalb der Zone III des Wasserschutzgebiets „Geisspitze“, Brunnen 3 und 4 des Wasserbeschaffungsverbandes Albertshofen.

Oberflächengewässer

Oberflächengewässer sind durch die Planung nicht berührt.

Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

- Verminderung der Grundwasserneubildungsrate durch Flächenversiegelung
- Einschränkung der Versickerungsmöglichkeiten und des Rückhaltevermögens

Vermeidung und Minderung

- Versickerung von nicht verschmutztem Oberflächenwasser (Lagerfläche) über belebte Bodenflächen
- Ein Stoffeintrag in das Grundwasser aus dem Betrieb der Anlage wird vermieden, indem verschmutztes Wasser (Sickerwasser aus Silage) über Auffangsysteme dem Anlagenkreislauf wieder zugeführt wird; gezielte Maßnahmen zum Grundwasserschutz werden im Rahmen eines wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens festgelegt.

Für das Schutzgut Wasser (Grund- und Oberflächengewässer) ergeben sich bei Umsetzung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen **geringe** nachteilige Umweltauswirkungen.

Schutzgut Klima/Luft

Das **Geländeklima** wird von Topographie, Relief und Bodenbeschaffenheit bzw. Realnutzung bestimmt. Offene landwirtschaftliche Nutzflächen begünstigen die Kaltluftentstehung und prägen die klimatische und lufthygienische Situation. Die im Plangebiet entstehende Kaltluft fließt dem Geländeverlauf folgend nach Osten ab und hat aufgrund ihres geringen Anteils an Fläche im Entstehungsraum sowie der Topografie keine Relevanz für die Ortslagen Albertshofen und Mainsondheim.

Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

- keine nachteiligen Auswirkungen auf das lokale Geländeklima und die klimatischen Austauschfunktionen
- Durch die Verwendung von Biomasse können im Geltungsbereich temporär Geruchsemissionen auftreten. Die vorherrschenden Winde aus westlichen Richtungen führen Geruchsemissionen vorwiegend den im Osten liegenden unbebauten Waldflächen zu, so dass für empfindliche Wohnnutzungen im Abstand von ca. 1.000 m nördlich und südlich keine belästigenden Auswirkungen zu erwarten sind (vgl. auch Schutzgut Mensch)

Vermeidung und Minderung

- ordnungsgemäßer Betrieb der Anlage nach dem jeweiligen Stand der Technik
- Einhalten von ausreichenden Abstände zu Wohnnutzungen

Für das Schutzgut Klima/Luft ergeben sich bei Umsetzung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen **geringe** nachteilige Umweltauswirkungen.

Schutzgut Landschaft, Landschaftsbild, landschaftsbezogene Erholung

Der Geltungsbereich liegt auf der vom Maintal eingeschnittenen Lettenkeuper und Muschelkalk-Ebene des Steigerwaldvorlandes. Er liegt östlich des Hochpunktes Geisspitze, nach Osten fällt das leicht wellige Gelände sanft um wenige Meter ab.

Das Landschaftsbild wird geprägt durch großflächige, intensive erwerbsgartenbauliche Nutzung. Gehölzstrukturen sind nur vereinzelt vorhanden. Der ausgeräumte Landschaftsraum wird visuell und räumlich begrenzt im Norden von dem Gehölzstreifen entlang der Autobahn, im Osten von der Waldkulisse des Klosterforstes, im Süden von einem Kiefernwäldchen und gewerblichen Bauten, die dem Ortsrand von Albertshofen vorgelagert sind, sowie im Westen von einer Geländeerhebung vor dem Maintalhang. Der Klosterforst und das Kiefernwäldchen sind im Regionalplan Würzburg (2) als landschaftliches Vorbehaltsgebiet dargestellt.

Westlich entlang des Maintalhangs verläuft ein betonierter Flurweg, an dessen südlichem Ende sich ein Denkmal zur Flurbereinigung und die Quelfassung des Trinkwasserbrunnens mit einem Aussichtspunkt befinden, von dem aus das Vorhabengebiet sowie Gewächshäuser und gewerblich genutzte Bauten vor dem Ortsrand von Albertshofen aus ca. 400 m Entfernung einsehbar sind.

Eine Vorbelastung des Landschaftsbildes ergibt sich durch Gewächshäuser und einzelne Wohn- und Gewerbebauten, die dem Ortsrand von Albertshofen vorgelagert sind sowie dem Hintergrundgeräusch der nahen (500 m) Autobahn.

Der nähere Planungsumgriff ist somit aufgrund der auf landwirtschaftliche Nutzung optimierten Landschaft für die landschaftsbezogene und überörtliche Erholung wenig attraktiv und von geringer Bedeutung.

Zu erwartende Umweltauswirkungen

- nachteilige Veränderungen des Landschaftsbildes im Nahbereich der 15 m hohen baulichen Anlagen und technische Überprägung
- Beeinträchtigung des überschaubaren, ausgeräumten Landschaftsraumes
- keine Beeinträchtigung des Ortsbildes Albertshofen oder Mainsondheim aufgrund der Topographie
- keine visuelle Fernwirkung auf entferntere Erholungsräume oder Kuppenlagen



Abb. Ansicht des Plangebietes von Südwesten

Vermeidung und Minderung

- landschaftliche Einbindung der Anlagenflächen durch Gehölzpflanzungen entlang des Flurweges
- landschaftliche Einbindung der Lagerflächen durch gezielte Anordnung der Ausgleichsflächen (A 1 und A 2) mit Pflanzung von Feldgehölzen, Bäumen und Baumreihen zur Sichtabschirmung
- Strukturanreicherung im Landschaftsraum durch Anlage von Ausgleichsflächen mit Feldgehölzstrukturen (Sichtverschattung, Kulissenwirkung)

Aufgrund der Lage und Exposition ist die Anlage aus der Ferne nicht einsehbar. Die Beeinträchtigung durch **Veränderungen des Landschaftsbildes** im Nahbereich sind aufgrund der Vorbelastung des Landschaftsraumes durch bauliche Anlagen im Süden des Geltungsbereiches sowie die intensive landwirtschaftliche Nutzung als **gering** einzuschätzen.

Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Innerhalb des Planungsgebietes sind keine Kultur- und Sachgüter wie z. B. Bau- oder Bodendenkmäler bekannt.

Wechselwirkungen

Abhängigkeiten zwischen den einzelnen Schutzgütern, die innerhalb der räumlichen Funktionsbeziehungen planungs- und entscheidungsrelevant sein können, sind zur Beurteilung und Beschreibung des Umweltzustandes wie folgt zu nennen:

Flächenversiegelung, Aufschüttungen und Abgrabungen im Bereich des Plangebiets und der Erschließungsflächen verursachen nachhaltige, negative Auswirkungen auf die Bodenfunktionen (Lebensraumpotential, Boden-/Wasserhaushalt) in Wechselwirkung mit dem Schutzgut Wasser (Schadstofffilter und Wasserspeicher). Der Verlust von landwirtschaftlichen Flächen wirkt sich nachteilig auf das Landschafts- und Ortsbild aus und hat zugleich auch einen Verlust von Habitatflächen für die Tier- und Pflanzenwelt zur Folge.

Nachteilige, sich gegenseitig steigernde Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind durch das Planvorhaben nicht gegeben.

6. PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDS

Bei Nichtdurchführung der Planung ist nicht von zusätzlichen nachteiligen Veränderungen für die einzelnen Schutzgüter auszugehen.

Veränderungen innerhalb des Geltungsbereichs sind kaum zu erwarten. Das Plangebiet bleibt für die intensive landwirtschaftliche Nutzung (Erwerbsgartenbau) erhalten. Es bleibt ebenso in seiner Bedeutung als Lebensraum für die Tier- und Pflanzenwelt, für das Landschafts- und Ortsbild nördlich von Albertshofen und für die Sicherung der ökologischen Funktionsfähigkeit (Versickerungsfähigkeit des Bodens, Lebensraumpotenzial) bestehen.

- weiterhin intensive erwerbsgärtnerische Nutzung mit Nährstoffeinträgen in den Boden- und Wasserhaushalt
- keine Überbauung und Flächenversiegelung, keine Nutzungsextensivierung zu erwarten
- Strukturarmut auf erwerbsgärtnerisch genutzter Fläche
- geringer Artenbestand, geringe Biotopqualität auf der konventionell landwirtschaftlich bewirtschafteten Fläche selbst, jedoch Lebensraumpotenzial für geschützte Arten des Offenlandes wie bspw. Feldlerche
- Erhalt landwirtschaftlich nutzbarer Flächen

Deutlich wird, dass mit der geplanten Errichtung einer Biogasanlage weitere negative Veränderungen des Landschaftsraumes auf den bereits vorbelasteten Flächen zu erwarten sind.

7. PRÜFUNG ANDERWEITIGER PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Aufgrund der grundsätzlichen Eignung des Standorts, der Benachbarung von gewerblich genutzten Baukörpern sowie des Abstands von empfindlichen Wohnnutzungen (Geruchsemission) wurden Standortalternativen auf Bebauungsplanebene nicht näher untersucht.

Zur Optimierung der baulichen Nutzung aus Umweltsicht werden folgende Maßnahmen festgesetzt:

- Erhalt des Baumbestands auf dem Baugrundstück selbst
- Anordnung von Ausgleichsflächen in Angrenzung zu den Bauflächen zur Sichtabschirmung (Bündelung von Funktionen)
- Maßnahmen zur Begrünung und zur Einbindung in den Landschaftsraum (Pflanzgebote)

So stellt die aktuell vorliegende Planfassung in der Gesamtschau eine Planung dar, die unter Ausnutzung der verfügbaren Flächen und im Hinblick auf das Planungsziel zur Optimierung aus Umweltsicht beiträgt und den Zielen einer nachhaltigen Flächennutzung entspricht.

8. NATURSCHUTZFACHLICHE EINGRIFFSREGELUNG - VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

Die Beurteilung des Eingriffs in Natur und Landschaft erfolgt für den gesamten Geltungsbereich, der die Flächen des bereits rechtskräftigen Bebauungsplans mit der bestehenden Biogasanlage und die Erweiterungsflächen umfasst.

In Orientierung am „Leitfaden“³ zur Anwendung der Naturschutzfachlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung werden auf der Grundlage des in Kap. 5. beschriebenen aktuellen Umweltzustandes die zu erwartenden Umweltauswirkungen auf Natur und Landschaft bewertet und der erforderliche Ausgleichsflächenbedarf ermittelt.

³ BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN (2003/2006): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – ein Leitfaden. Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. Ergänzte Fassung. München

Einstufung der Bestandssituation

Die bisher intensiv für Erwerbsgartenbau genutzten Flächen mit überwiegend geringer Standort- und Biotopqualität werden den Bewertungskategorien des „Leitfadens“ zugeordnet; diese ergeben sich aus der Zusammenschau der Bedeutung der Fläche für die einzelnen Schutzgüter. Die Bedeutung des Plangebiets für Naturhaushalt und Landschaftsbild wird als Gebiet geringer Bedeutung eingestuft.

Einstufung der geplanten Nutzung

Die geplante bauliche Nutzung (Sondergebiet für Erneuerbare Energie und Sondergebiet Lager) sieht mit der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ max. 0,8) eine hohe bauliche Dichte mit einem hohen Nutzungsgrad durch Überbauung und Versiegelung vor und wird gemäß Leitfaden als Eingriffstyp A bewertet.

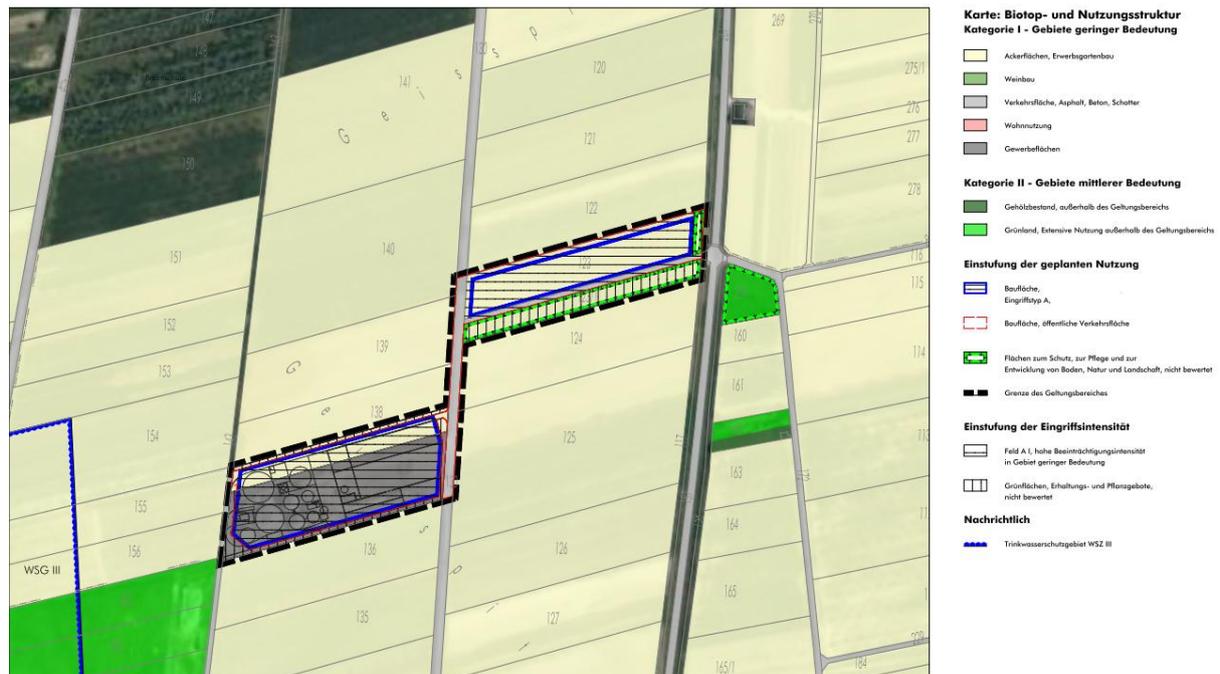


Abb. Karte Biotop und Nutzungsstruktur - Bestandsbewertung und Einstufung der geplanten Nutzung

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung der nachteiligen Umweltauswirkungen

Neben den grundsätzlich zu berücksichtigenden Umweltstandards sind Schutzmaßnahmen und grünordnerische Maßnahmen auf den unbebaubaren Grundstücksflächen sowie bauliche Festsetzungen zur Vermeidung und Minderung des Eingriffs vorgesehen, die sich bei der Wahl des Kompensationsfaktors mindernd auswirken.

Sie sind im Bebauungsplan nach § 9 (1) BauGB als **planerische und textliche Festsetzungen verbindlich** festgelegt und in Kap. C 5 den Schutzgütern zugeordnet (vgl. auch Tabelle zur Allgemeinverständlichen Zusammenfassung in Kap. C 10).

- Begrenzung der zulässigen Bauhöhe
- Verringerung der Beeinträchtigungen des Landschafts- und Ortsbildes im Nahbereich durch Maßnahmen der Eingrünung

Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Grundlage für die Ermittlung der Beeinträchtigungsintensität und des dadurch bedingten Kompensationsbedarfs ist die **Matrix zur Festlegung von Kompensationsfaktoren** des Leitfadens. Diese basiert auf der Überlagerung der Einstufung des Bestandes (hier: Erwerbsgartenbauflächen = Kategorie geringer Bedeutung) mit der Einstufung der geplanten Nutzung (Eingriffsschwere bzw. hohe Eingriffsintensität bei GRZ 0,8, hier Typ A).

Bei der Festlegung des Kompensationsfaktors werden die festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen des Vorhabenträgers zur Vermeidung und Minderung des Eingriffs in Natur und Landschaft ebenso wie die Bedeutung des Plangebietes im gesamträumlichen Zusammenhang als Lebensraumkomplex und für das Landschaftsbild berücksichtigt.

Negative Auswirkungen auf den Naturhaushalt ergeben sich in erster Linie durch die Überbauung und Versiegelung von landwirtschaftlichen Nutzflächen durch die Biogasanlage sowie durch Lagerflächen. Das ursprünglich durch den Erwerbsgartenbau geprägte Landschaftsbild nördlich von Albertshofen wird durch das geplante Sondergebiet in seinem typischen offenen Charakter verändert.

Für die Ermittlung des Kompensationsbedarfs werden bei einem hohen Nutzungsgrad für die Flächen mit geringer Bedeutung die Kompensationsfaktoren in der Spanne zwischen 0,3 bis 0,6 in Ansatz gebracht.

Für die geplante Nutzung innerhalb des Geltungsbereiches ergibt sich folgender Ausgleichsflächenbedarf:

Gebiete unterschiedlicher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	Fläche in ha	Feld	Ausgleichs faktor	Ausgleichsbedarf in ha
Gebiet geringer Bedeutung Kategorie I		Typ A	0,2 - 0,6	
Erwerbsgartenbauflächen	1,93	A I	0,5	0,96
Gebiet mittlerer Bedeutung Kategorie II		Typ A	0,8 – 1,0	
nicht vorhanden				
Gebiet hoher Bedeutung Kategorie III		Typ A	1,0 - 3,0	
nicht vorhanden				
Summe Eingriff / Ausgleich	1,93			0,96
nicht bilanziert				
Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft innerhalb des Geltungsbereichs (Flur-Nr. 123/1)	0,42			nicht bewertet
flächige Pflanzgebote auf dem Baugrundstück	0,15			
Verkehrsfläche Bestand	0,16			
Ausgleichsflächen extern zugeordnet 0,56 ha				
Gesamtfläche Geltungsbereich (ha)	2,66			

Abb. Festlegung der Kompensationsfaktoren gemäß Leitfaden

Für den durch die Baugebietsausweisung verursachten Eingriff in Natur und Landschaft mit einem zu berücksichtigenden Eingriffsbereich von 1,93 ha wird ein **Ausgleichsflächenbedarf von 0,96 ha** ermittelt.

Auswahl geeigneter Flächen und Maßnahmen nach § 1a BauGB

Zur Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft im Sinne von § 1a Abs. 3 BauGB können Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft auf dem Baugrundstück selbst im Umfang von 0,42 ha realisiert werden. Weitere 0,55 ha Ausgleichsfläche werden planextern außerhalb des Geltungsbereichs auf den Grundstücken Fl.- Nrn. 159 und 203 der Gemarkung Klosterforst nachgewiesen und dem Bebauungsplan nach § 1a BauGB verbindlich zugeordnet.

Als Suchraum für Ausgleichsflächen und -maßnahmen wurden die im Landschaftsplan der Stadt Kitzingen als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellten Räume, hier die Flächen vor dem westlich Waldrand des Klosterforstes zugrunde gelegt. Die Eignung einer Fläche als Ausgleichsfläche orientiert sich am Entwicklungspotenzial und an der naturschutzfachlichen Aufwertbarkeit. Zudem ist der räumliche und funktionale Bezug der Ausgleichsflächen und -maßnahmen zur Art des Eingriffs herzustellen.

Eine Möglichkeit der Aufwertung besteht in der Umwandlung bisher intensiv genutzter Erwerbsgartenbauflächen in für den Landschaftsraum typische Sandrasen mit Gehölzstrukturen aus Obstgehölzen sowie Wege und straßenbegleitende Hecken und Laubbaumreihen. So entstehen wertvolle Teillebensräume für Fauna und Flora. Diese sind untereinander vernetzt und bilden Trittsteinbiotope in der ansonsten strukturarmen Agrarlandschaft.

Auch die Bereiche um das Plangebiet selber werden aufgrund ihres direkten räumlichen und funktionalen Bezugs zwischen Eingriffsort und Ausgleichsfläche als geeigneter Raum zur Förderung der vom Eingriff betroffenen Arten angesehen. Die Flächen besitzen als intensiv genutzte Erwerbsgartenbauflächen nur eine geringe Bedeutung für den Gesamt-Naturhaushalt und sind daher unter dem Gesichtspunkt der Verbesserung der Habitatfunktion auch für die Avifauna des Offen- und Halboffenlandes und Greifvögel durch gezielte Maßnahmen aufwertbar.

Maßnahmen zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen

Zur Umsetzung des erforderlichen Kompensationsbedarfs werden Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft bereit gestellt sowie bauliche, gestalterische und grünordnerische Maßnahmen im Bebauungsplan nach § 9 (1) BauGB verbindlich festgesetzt.

Ausgleichsfläche A 1 Baumheckenabschnitte und vorgelagerter Hochstaudensaum (0,39 ha)

- Heckengehölzstreifen aus heimischen schnittverträglichen Baum- und Straucharten sowie Anpflanzung einzelner Laubbaumhochstämmen und Ansaat von Regiosaatgut

Ausgleichsfläche A 2 Laubbaumreihe entlang der Lagerfläche (0,03 ha) FI.- Nr. 123

- Anpflanzung von fünf Laubbaumhochstämmen entlang der Gemeindeverbindungsstraße

Ausgleichsfläche A 3 Sandrasen mit Heckenstreifen (0,18 ha) FI.- Nr. 159

- Anpflanzung von Heckenabschnitten und Wildobstbäumen sowie Ansaat einer Regio-Saatgutmischung Typ Sandrasen

Ausgleichsfläche A 4 Sandrasen mit Heckenstreifen und Wildobstbaumreihe (0,37 ha) Teilfläche auf FI.- Nr. 203

- Entwicklung eines extensiven Sandrasens mit einer Wildobstbaumreihe (ca. 20 Obstbäume) und randlichen Feldheckenpflanzung sowie Ansaat einer Regio-Saatgutmischung Typ Sandrasen

Durch die vorgesehene Herstellung eines breiten Feldgehölzes und Laubbaumhochstämmen in Verbindung mit einem Hochstaudensaum innerhalb des Geltungsbereichs (A 1 und A 2) sowie die Herstellung von extensiven, mageren Sandrasenwiesen mit Anpflanzung von Gehölzstrukturen außerhalb des Geltungsbereichs (A 3 und A 4) werden hier Ausgleichsfunktionen gebündelt, so dass die Beeinträchtigungen durch Flächeninanspruchnahme von Lebensräumen und Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes minimiert und kompensiert werden. Gleichzeitig werden die Funktionen des Naturhaushaltes auf den bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen dauerhaft verbessert und die Biotopqualität einschließlich der Arten- und Strukturvielfalt erhöht.

Es verbleiben mit der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen weder dauerhafte Einschränkungen des Lebensraumpotenzials für Flora und Fauna noch nachhaltig spürbare Beeinträchtigungen der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes.

Die Kosten für die Herstellung der Ausgleichs- und Pflanzmaßnahmen einschließlich der dauerhaften fachgerechten Pflege durch Mahd oder Beweidung trägt der Vorhabenträger.

9. SONSTIGE ANGABEN

Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen

Die vorliegenden Informationen basieren auf den im Literatur- und Quellenverzeichnis (Teil E) zusammengestellten Daten und Plangrundlagen, die in den Planmaßstäben zwischen 1:25.000 (ABSP, geologische Karte, Bodenschätzungskarte etc.) und 1:5.000 (Flächennutzungsplan) vorliegen.

Maßstabsgerechte Informationen z.B. zu Grundwasserflurabständen, Bodenqualitäten etc. können aus dieser Maßstabsebene nur überschlägig abgeleitet werden; sie werden als Beurteilungsgrundlage zusammen mit den von den Fachbehörden bereitgestellten Informationen als ausreichend erachtet.

Zur Verhinderung negativer Auswirkungen durch das geplante Vorhaben auf die Umwelt ist die Beobachtung noch nicht absehbarer Umweltauswirkungen und ggf. die Ergreifung steuernder Maßnahmen erforderlich.

Erhebliche und dauerhaft nachteilige Umweltauswirkungen verbleiben nach Realisierung des Bebauungsplanes einschließlich der planerischen und textlichen Festsetzungen sowie der Ausgleichsmaßnahmen voraussichtlich nicht. Mögliche Überwachungsmaßnahmen beziehen sich daher in erster Linie auf die Überprüfung der Wirksamkeit der im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen und auf bisher nicht voraussehbare Umweltauswirkungen der Planung.

10. ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Mit der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes V.99.1 „Erweiterung Biogasanlage Geisspitze“ „Geisspitze“ werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Biogasanlage mit einer Flächengröße von insgesamt ca. 2,66 ha in der Stadt Kitzingen, Gemarkung Klosterforst, geschaffen.

Im Umweltbericht werden die verfügbaren umweltrelevanten Informationen zum Planungsraum systematisch zusammengestellt und bewertet. Dies soll die sachgerechte Abwägung erleichtern. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden von der Stadt Kitzingen in Abstimmung mit den Fachbehörden (frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 2 (4) bzw. § 4 (1) BauGB) festgelegt und basieren auf vorhandenen Plan- und Datengrundlagen. Sie werden durch eine spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung ergänzt.

Mit den planerischen und textlichen Festsetzungen sind aufgrund der für den Naturraum durchschnittlichen und mäßig empfindlichen Bestandssituation und den Vorbelastungen des Landschaftsraumes - bezogen auf die meisten Schutzgüter - geringe bis mittlere Umweltbelastungen verbunden. Dabei wurden bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkfaktoren betrachtet.

Aufgrund der Versiegelung und Überbauung von landwirtschaftlichen Nutzflächen sind Beeinträchtigungen der ökologischen Funktionsfähigkeit des Landschaftsraumes zu erwarten. Das Biotoppotential (Nahrungs- und Bruthabitate) sowie als Standort für Pflanzen geht fast vollständig verloren.

Das Plangebiet ist als potenzieller Lebensraum für Vogelarten des Offenlandes (Brut-/Jagd-, Nahrungshabitat) zu bewerten. Auch verschiedene Fledermausarten und Greifvögel nutzen das Plangebiet potentiell als Überflug- bzw. Jagdhabitat. Vorkommen gemeinschaftsrechtlich geschützter Arten innerhalb des Geltungsbereichs sind nicht bekannt, können jedoch nicht generell ausgeschlossen werden. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. mit Abs. 5 BNatSchG sind unter Beachtung artspezifischer konfliktvermeidenden Maßnahmen jedoch nicht verursacht.

Durch das geplante Vorhaben werden landwirtschaftliche Flächen mittlerer Ertragsfähigkeit überbaut und gehen für die landwirtschaftliche Nutzung dauerhaft verloren.

Die geplante, erweiterte gewerbliche Nutzung führt zu Veränderungen des Landschaftsraumes nördlich von Albertshofen. Sie verursacht dauerhaft jedoch nur geringe Beeinträchtigung der siedlungsnahen Erholungsräume; über den Nahbereich hinaus sind keine störenden Fernwirkungen zu erwarten.

Lärm-, Schadstoff- und Geruchsimmissionen durch den Betrieb der Anlage sowie durch erhöhten Zulieferverkehr, die zu unverträglichen Beeinträchtigungen des Landschaftsraumes führen und das Wohlbefinden des Menschen in den nächstliegenden Wohngebieten (Aussiedlerhöfe, Ortslagen Albertshofen und Mainsondheim) und im Wohnumfeld dauerhaft stören könnten, sind aufgrund ausreichender Abstände zu den empfindlichen Nutzungen und aufgrund der örtlichen Windverhältnisse nicht zu erwarten.

Unvermeidbare Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft sollen durch Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (einschl. Pflanzgebote) mit einem Flächenumfang von ca. 0,42 ha innerhalb des Plangebiets sowie durch Zuordnung von Maßnahmenflächen (0,55 ha) außerhalb des Plangebiets in direktem Bezug zum Eingriffsort vollständig ausgeglichen werden.

Die nachfolgende Tabelle fasst die Inhalte des Umweltberichtes unter Berücksichtigung der festgesetzten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zusammen und bewertet die zu erwartenden Umweltauswirkungen für die einzelnen Schutzgüter. Es verbleiben keine erheblichen und dauerhaft nachteiligen Umweltauswirkungen infolge der geplanten Flächennutzung.

Schutzgut	Umweltzustand einschl. Bewertung und Vorbelastungen	Umweltauswirkungen			Vermeidungsmaßnahmen (Optimierung des Entwurfs, Festsetzungen, Schutzmaßnahmen)
		bau- bedingt	anlage- bedingt	betriebs- bedingt	
Mensch Wohnen, Wohn- umfeld Immissionen	<ul style="list-style-type: none"> Ortsrandlage, siedlungsnaher Freiraum nächstgelegene Wohnbebauung ca. 350 m südlich bzw. ca. 1 km nach Albertshofen und Mainsondheim keine Wohnnutzungen betroffen geringe Bedeutung für die siedlungsnaher Erholung Eintrag von Immissionen (Autobahn, bestehende Biogasanlage) Vorbelastung des Wohnumfeldes durch Intensiv-Erwerbsgartenbau, Autobahn 	gering	gering	gering	<ul style="list-style-type: none"> Einhalten technischer Standards zur Vermeidung von Immissionen optische Abschirmung der Lagerflächen durch gezielte Anordnung von Ausgleichsflächen mit hochwachsenden Gehölzstrukturen an der südlichen und östlichen Gebietsgrenze Anreicherung und Aufwertung des Landschaftsraums durch Gehölzstrukturen (Ausgleichsflächen)
Flora und Fauna biologische Vielfalt, Natura 2000	<ul style="list-style-type: none"> strukturarmer landwirtschaftliche Nutzflächen geringer Biotopwert Vorbelastung durch Einträge aus der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung Abstand von 500 bzw. 1000 m zu 2 FFH/SPA-Gebieten keine besonders und streng geschützten Artenvorkommen nachgewiesen 	gering	gering	gering	<ul style="list-style-type: none"> artspezifische Vermeidungsmaßnahmen, Bauzeitenbeschränkung (Beginn der Baumaßnahmen außerhalb der Brutzeit von Feldbrütern bzw. nach Ausschluss von Brutstandorte) Anpflanzung von Obstbäumen (Ansitzwarten) und dichten bis lockeren Gehölzstrukturen (Bruthabitate) Strukturanreicherung und Schaffung von Trittsteinbiotopen und Vernetzungsstrukturen für Kleintiere und Vögel auf Sandrasenflächen mit lockeren Gehölzpflanzungen auf den Ausgleichsflächen grünordnerische Festsetzungen für flächige Pflanzgebote im Geltungsbereich
Boden	<ul style="list-style-type: none"> erwerbsgärtnerisch genutzte Sandböden durchschnittliche bis gute Anbauqualitäten geringes Filter- und Puffervermögen Vorbelastungen durch Nährstoffeinträge aus der landwirtschaftlichen Nutzung 	mittel	mittel	gering	<ul style="list-style-type: none"> Einhalten der gesetzlichen Vorschriften zum Bodenschutz während der Bauphase Beschränkung der Flächeninanspruchnahme dauerhafte Begrünung im Bereich von flächiger Pflanzgebote auf unbauten Grundstücksflächen
Grundwasser Oberflächen- Gewässer	<ul style="list-style-type: none"> mittlere Empfindlichkeit des Grundwassers aufgrund anstehendem oberem Muschelkalk Lage außerhalb des Wasserschutzgebietes Deckschichten Sande mit hoher Durchlässigkeit 	gering	gering	gering	<ul style="list-style-type: none"> Beschränkung von Flächenversiegelung Rückführung von verschmutztem Oberflächenwasser in Anlagenkreislauf Versickerung von nicht verschmutztem Oberflächenwasser (Lagerfläche) über belebte Bodenflächen Festlegung gezielter Maßnahmen zum Grundwasserschutz im Rahmen

	<ul style="list-style-type: none"> keine Oberflächengewässer betroffen 				<ul style="list-style-type: none"> eines wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens
Klima / Lufthygiene	<ul style="list-style-type: none"> Kaltluftentstehungsgebiet (landwirtsch. Nutzflächen) keine relevanten Kaltluft- oder Frischluftaustauschbahnen betroffen vorherrschende westliche Winde führen temporäre Geruchsemissionen in unbebaute Gegenden ab 	gering	gering	gering	<ul style="list-style-type: none"> Einhalten technischer Standards Einhalten technischer Standards zur Vermeidung von Immissionen Mindestdurchgrünung durch Pflanzgebote ausreichende Abstände zu empfindlichen Wohnnutzungen
Schutzgut	Umweltzustand einschl. Bewertung und Vorbelastungen	Umweltauswirkungen			Vermeidungsmaßnahmen (Optimierung des Entwurfs, Festsetzungen, Schutzmaßnahmen)
Landschaftsbild, landschaftsbezogene Erholung	<ul style="list-style-type: none"> strukturarme Agrarlandschaft in Ortsrandlage ortstypische Randstrukturen nicht vorhanden keine überörtliche Erholungsfunktion Vorbelastung durch Geräuschpegel Autobahn keine visuellen Fernwirkungen 	bau- bedingt gering	anlage- bedingt gering	betriebs- bedingt gering	<ul style="list-style-type: none"> grünordnerische und gestalterische Maßnahmen zur Einbindung in den Landschaftsraum Maßnahmen zur Baugestalt (Farbegebung, Höhenbeschränkung) Strukturanreicherung im Landschaftsraum durch Anlage von Ausgleichsflächen mit Feldgehölzstrukturen (Sichtverschattung, Kulissenwirkung)
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> keine 	keine	keine	keine	

D. HINWEISE ZUM AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Der Stadtrat der Stadt Kitzingen hat in seiner Sitzung am 27. 01.2011 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans V.99.1 „Erweiterung Biogasanlage Geisspitze“ beschlossen, der Aufstellungsbeschluss wurde am 19./20.03.2011 ortsüblich bekannt gemacht.

Am Aufstellungsverfahren wurden folgende Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und sonstige Institutionen mit Schreiben vom 17.03.2011 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig beteiligt und mit Schreiben vom 16.06.2011 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt:

- Regierung von Unterfranken, Höhere Landesplanungsbehörde, Würzburg
- Regionaler Planungsverband, Karlstadt
- Landratsamt Kitzingen
- Landratsamt Kitzingen, Kreisbrandrat
- Staatliches Vermessungsamt, Kitzingen
- Wasserwirtschaftsamt Würzburg
- Amt für Ländliche Entwicklung, Unterfranken
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Kitzingen
- Autobahndirektion Nordbayern, Dienststelle Würzburg
- Staatliches Bauamt, Würzburg
- Regierung von Mittelfranken, Luftamt Nordbayern
- Wehrbereichsverwaltung Süd, Außenstelle München
- Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern, Bayreuth
- Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege, Memmelsdorf
- Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Bodendenkmalpflege, Memmelsdorf
- N-ERGIE, Nürnberg
- DB-Energie, NL Würzburg
- Licht-, Kraft- und Wasserwerke, Kitzingen
- Deutsche Telekom AG, T-Com, TI NL Süd, FTI 14, Würzburg
- O2 Germany GmbH & Co KG, Nürnberg
- Vodafone D2 GmbH, Niederlassung Rhein-Main, Eschborn
- E-Plus Mobilfunk GmbH & Co KG, München
- Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Würzburg
- Stadtheimatpfleger, Herr Bilz, Kitzingen
- VG Kitzingen, Gemeinde Albertshofen
- VG Kitzingen, Gemeinde Mainstockheim
- VG Kitzingen, Gemeinde Buchbrunn
- Stadt Dettelbach
- Markt Schwarzach am Main
- Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisverband Kitzingen
- Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V. Hilpoltstein
- Bayerischer Landesjagdverband, Feldkirchen
- Wasserbeschaffungsverband Albertshofen, Albertshofen (Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB)

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde zwischen dem 28.03.2011 und dem 11.04.2011 in Form einer Planauslage durchgeführt.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde zwischen dem 27.06.2011 und dem 27.07.2011 durchgeführt.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde vom Stadtrat am ... als Satzung beschlossen.

E. ANHANG

Datengrundlagen, Literaturverzeichnis

BAUGESETZBUCH (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004), zuletzt geändert durch Artikel 4 d. G. vom 31. 7. 2009

BAYERISCHES GEOLOGISCHES LANDESAMT: Geologische Karte M 1:25.000 von Bayern mit Erläuterungen, München

BAYERISCHES GEOLOGISCHES LANDESAMT/BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ (Hrsg.) (2003): Das Schutzgut Boden in der Planung – Bewertung natürlicher Bodenfunktionen und Umsetzungen in Planungs- und Genehmigungsverfahren

BAYERISCHER KLIMAFORSCHUNGSBUND: Klimaatlas von Bayern, München, 1996

BAYERISCHES LANDESVERMESSUNGSAMT (Hrsg.): Topographische Karte M 1:25.000 von Bayern, Blatt 6226, 6227, München

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (2006): Verbreitungskarte Feldhamster in Unterfranken (Stand 2006). Augsburg
http://www.lfu.bayern.de/natur/fachinformationen/artenhilfsprogramm_feldhamster/doc/verbreitungskarte_feldhamster_wues.pdf

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (Hrsg.) (2008): Artenschutzkartierung Bayern (Ortsbezogene Nachweise). Augsburg.

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN (2002): Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern, Landkreis Kitzingen, München

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN (1999/2003): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, München

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN (Hrsg.) (2006): Landesentwicklungsprogramm Bayern 2006. München.

BUNDESANSTALT FÜR LANDESKUNDE UND RAUMFORSCHUNG/INSTITUT FÜR LANDESKUNDE (Hrsg.) (1963): Die naturräumlichen Einheiten, Geographische Landesaufnahme 1:200.000, Naturräumliche Gliederungen Deutschlands

GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.Juli 2009

BUNDESREGIERUNG (Hrsg.) (1990): Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge – Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Mai 1990

GESETZ ÜBER Den SCHUTZ DER NATUR; DIE PFLEGE DER LANDSCHAFT UND DIE ERHOLUNG IN DER FREIEN NATUR (Bayerisches Naturschutzgesetz – BayNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.Februar 2011

MÜLLER, JOHANNES (1996): Grundzüge der Naturgeographie von Unterfranken: Landschaftsökologie – Landschaftsgenese – Landschaftsräumlicher Vergleich, Band 1

OBERSTE BAUBEHÖRDE IM BAYERISCHEN STAATSMINISTERIUM DES INNERN (2006/07): P06/7 Planungshilfen für die Bauleitplanung in der Reihe Arbeitsblätter für die Bauleitplanung: Hinweise für die Ausarbeitung und Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen

OBERSTE BAUBEHÖRDE IM BAYERISCHEN STAATSMINISTERIUM DES INNERN (2007): Hinweise zur Aufstellung der naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) – Fassung mit Stand 12/2007. München.

REGIONALER PLANUNGSVERBAND WÜRZBURG (1985): Regionalplan der Region Würzburg (2)