Kitzingen am Main

K I T Z I N G E N

1. ÄNDERUNG DES GRÜNORNDUNGSPLANES ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 84 „GROSSLANGHEIMER STRASSE NORD" KITZINGEN

- BESTANDTEIL DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 84 „GROSSLANGHEIMER STRASSE NORD"

BEGRÜNDUNG GRÜNORDNUNGSPLAN

Entwurf

Aufgestellt: 10.12.2020 / Geändert: 23.09.2021 / Geändert: 19.05.2022 /
Angepasst: 22.09.2022

Stadt Kitzingen am Main
Landkreis Kitzingen
Regierungsbezirk Unterfranken

▪ Bautechnik - Kirchner ▪
Planungsbüro für Bauwesen

Aufgestellt:

Stadt Kitzingen am Main
vertreten durch
Oberbürgermeister S. Güntner
Kaiserstraße 13/15
97318 Kitzingen .

Tel.: 09321 / 20-0
Fax: 09321 / 20-2020

.....
Stefan Güntner
Oberbürgermeister

Bearbeitung:

BAUTECHNIK - KIRCHNER
Planungsbüro für Bauwesen
Raiffeisenstraße 4

97714 Oerlenbach

Tel.: 09725 / 89493-0

.....
Matthias Kirchner
Inhaber

INHALTSVERZEICHNIS

Seite

1 VORBEMERKUNG 2
1.1 Planungserfordernis 2
1.2 Rechtliche Grundlagen 3
1.3 Allgemeines 4
1.4 Beschreibung des Vorhabens 5
2 GRÜNORDNUNG 5
2.1 Leitbild der Grünordnung 5
2.2 Grünordnerische Maßnahmen innerhalb des Änderungsgeltungsbereiches 6
2.2.1 Öffentliche Grünflächen und Straßenrandbegrünung 6
2.2.2 Private Grünflächen und Pflanzbindungen sowie Pflanzgebote 6
3 NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG 7
3.1 Auswirkungen des Bebauungsplanes auf die Schutzgüter 7
3.2 Bewertung des Bestandes 7
3.3 Eingriffsschwere Typ A und Typ B 8
3.4 Ermittlung des naturschutzfachlichen Ausgleichsbedarfes für die Gesamtplanung ... 8
3.5 Auswahl geeigneter Ausgleichsflächen 9
3.6 Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich 11
3.7 Darstellungen zum besonderen Artenschutz innerhalb des Geltungsbereiches 12
Anlage 1: Bestandsaufnahme, M. 1 / 1000
Anlage 2: Eingriffsbewertung, M. 1 / 1000

(rot gekennzeichneter Text = Änderungen zur Fassung vom 19.05.2022)

1 VORBEMERKUNG

1.1 Planungserfordernis

Die Stadt Kitzingen beabsichtigt die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 „Großlangheimer Straße Nord“ für einen Teilbereich, um die standörtlichen und bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für den geplanten Neubau einer Schießsportanlage zu schaffen.

Für den existierenden Bebauungsplan wurde bei seiner Aufstellung ein separater, eigenständiger Grünordnungsplan erstellt, der im Rahmen der Bebauungsplanänderung ebenfalls angepasst werden muss. In diesem ist die zu ändernde Teilfläche als Fläche für die Landwirtschaft, Fläche für Bahnanlagen, sowie öffentliche Grün- und Straßenfläche dargestellt.

Das bestehende Schützenhaus der königlich privilegierten Schützengesellschaft Kitzingen auf dem Grundstück Fl.Nr. 2071 (Gemarkung Kitzingen) am Steigweg, ist stark sanierungsbedürftig und aufgrund umliegender Wohnnutzungen im Schießbetrieb stark eingeschränkt. Deshalb soll im Bereich des Gewerbegebietes

„Großlangheimer Straße“, ein Ersatzneubau auf einer Teilfläche des brachliegenden Grundstückes Fl.Nr. 7436 erstellt werden. Im Zuge der Bebauungsplanänderung sind die Festsetzung von Sondergebiet „Schießsportanlage“ einschließlich privater Grünfläche, der notwendigen natur- und artenschutzrechtlichen Ausgleichs- bzw. Ersatzflächen (Grundstücke Fl.Nr. 2865, Gem. Repperndorf / Fl.Nr. 7473, Gem. Kitzingen), sowie Anpassungen der straßenbaulichen Erschließungsflächen vorgesehen. Insgesamt werden 3 Änderungsgeltungsbereiche festgesetzt. Diese sind identisch mit den Änderungsgeltungsbereichen des Bebauungsplanes (Gesamtfläche ca. 2,388 ha)

Planausschnitt Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 84 „Großlangheimer Straße Nord“ der Stadt Kitzingen[1]

Der restliche Geltungsbereich des Grünordnungs- bzw. Bebauungsplanes bleibt unverändert. Die Festsetzungen, die für die außerhalb der Änderungsgebiete liegenden Flächen getroffenen wurden, gelten weiter.

1.2 Rechtliche Grundlagen

Der Grünordnungsplan (GOP) ist rechtskräftiger Bestandteil des Bebauungsplanes und trifft die notwendigen Aussagen über den Zustand des Landschaftsraumes sowie die Neuanlage und Entwicklung von Frei- und Grünflächen. Zudem setzt der GOP die verbindlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf der Grundlage der Eingriffsregelung fest, für die durch die bauliche Nutzung verursachten Beeinträchtigungen von Natur- und Landschaft.

[1] Quelle: Stadtbauamt Kitzingen

Der GOP hat dieselbe Rechtswirkung wie der Bebauungsplan. Die vorliegende *1. Änderung des Grünordnungsplanes* ist verbindlicher Bestandteil des v.g. Bebauungsplanänderungsverfahrens. Die Unterlagen des GOP (Planentwurf und Begründung) werden dem Bebauungsplan als Anlage beigefügt.

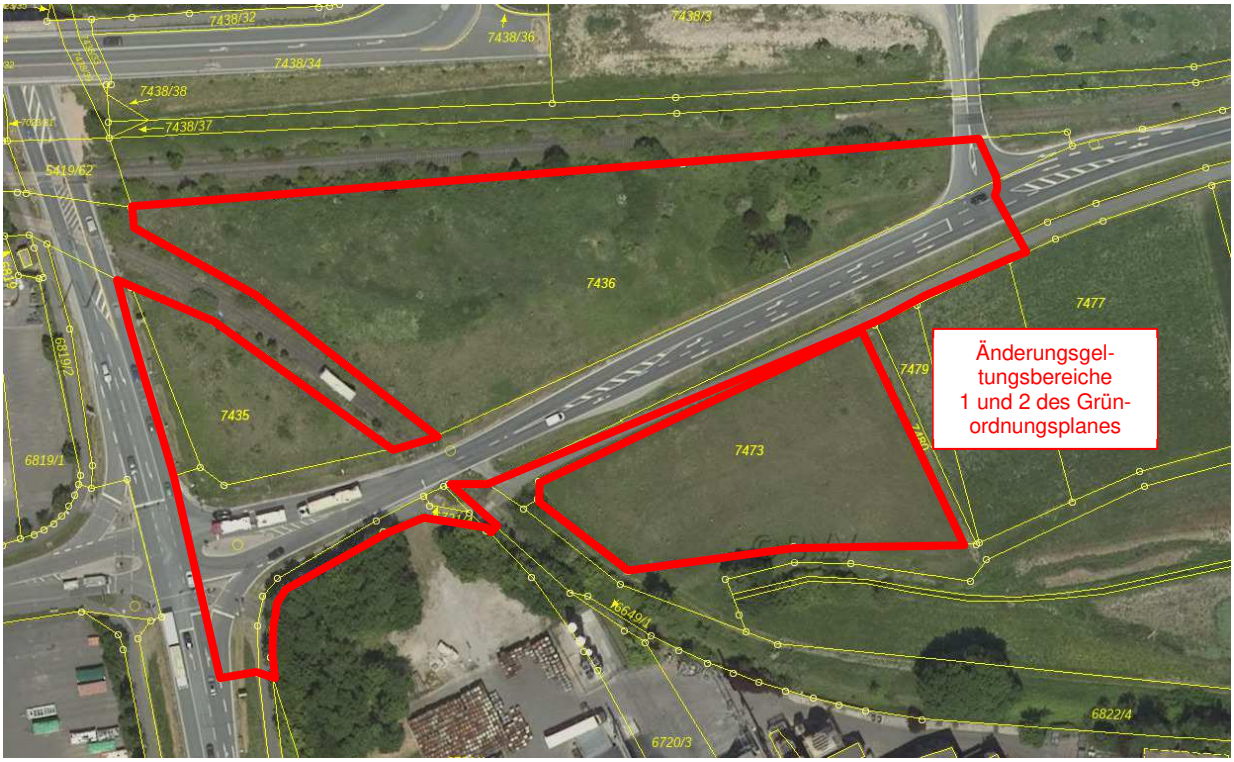
1.3 Allgemeines

Bezüglich der naturräumlichen Lage und den Zustand der Landschaft, wird auf die gesamtheitlichen Angaben des bestehenden Grünordnungsplanes aus dem Jahr 2004, und der zugehörigen Begründung verwiesen.

Das nördlich des Vorhabens gelegene Areal des Gewerbegebietes „Großlangheimer Straße“, wurde auf der Grundlage des hierfür verbindlichen Bebauungsplanes, in großen Teilbereichen bereits bebaut, und unterliegt gewerblicher und industrieller Nutzung. Desweiteren wurde im Umfeld des Änderungsbereiches, im Zeitraum von 2012 bis 2014 der 1. Teil des BA IIIb zum Bau der Nordtangente realisiert. In Kürze ist die Fortführung der Straßenbaumaßnahme vorgesehen.

Der Bahnbetrieb auf der nördlich anliegenden Bahnlinie Kitzingen-Schweinfurt, wurde zwischenzeitlich eingestellt. Die Strecke ist stillgelegt.

Der aktuelle Ausgangszustand der Änderungsteilflächen 1 (SO-Gebiet) und 2 (Ersatzfläche Artenschutz), kann dem nachfolgenden Luftbild entnommen werden.



Luftbild mit Parzellarkarte[2]

Bestehende Nutzung: Geltungsbereich 1: Brach-/Grünfläche mit anthropogener Überformung (Aufschüttungen, Abgrabungen) sowie lückigem und geschlossenem Gehölzbestand (Bäume, Hecken,

[2] Quelle: BayernAtlas, Bayerische Vermessungsverwaltung

Sträucher), asphaltierte Straßenflächen St 2272 mit begleitenden Schotter- und Grünflächen, Entwässerungsgräben und -leitungen, Radweg (Asphalt)

Geltungsbereich 2: Grünlandbereich mit verfilzter Gras- und Krautflur ohne Pflege, teilweise Bewuchs mit Büschen

Geltungsbereich 3: landwirtschaftlich genutzte Mähwiese

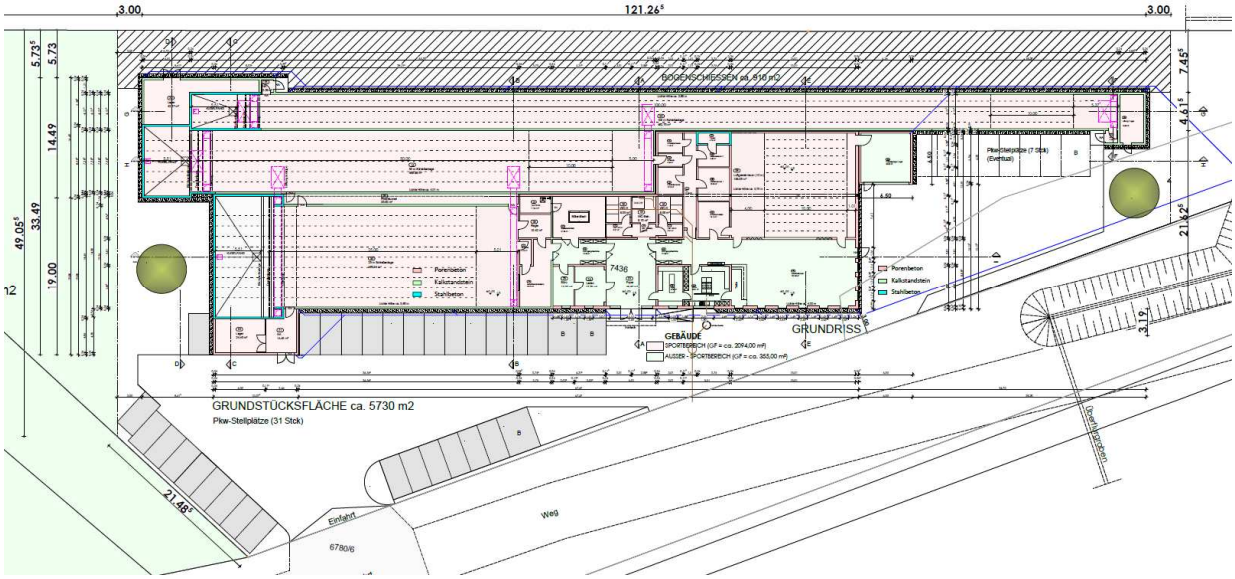
1.4 Beschreibung des Vorhabens

Auf einem ca. 5.725 m² großen Areal soll der Neubau eines geschlossenen Gebäudes für Feuerwaffen-Schießsport, sowie einer offenen Bogenschießanlage auf einem nördlich angrenzenden Grundstücksstreifen erfolgen.

Die Außenanlagen sollen als asphaltierte und gepflasterte Wege bzw. Fahrgassen errichtet werden. Im Bereich der Bogenschießbahn ist eine geeignete Rasenansaat vorgesehen. Einzelne Randbereiche sollen mit Bäumen bepflanzt werden.

Die Grundstückszufahrt ist über eine, im Rahmen der Straßenbaumaßnahme *Nordtangente* neu zu errichtende Stichstraße geplant, wofür ein Teil der aktuellen Straßentrasse der St 2272 zurückgebaut wird.

Das Vorhaben wurde bereits qualifiziert ausgeplant. Die Entwurfsplanung dient als Grundlage für die Bebauungsplanfestsetzungen sowie die gewählten Festsetzungen für die Grünordnung.



Entwurfsplanung Neubau Schießanlage[3]

2 GRÜNORDNUNG

2.1 Leitbild der Grünordnung

Ziel der grünordnerischen Maßnahmen ist es, über Festsetzungen für Pflanz- und Ansaatgebote, ein Mindestmaß an Durchgrünung des Sondergebietes zu gewährleisten. Die festgesetzten Maßnahmen tragen zur Eingriffsminimierung bei.

[3] Quelle: abert architektur gmbh, 97688 Bad Kissingen

Bei der Festlegung der Einzelmaßnahmen, wurden für die Bereiche der privaten Baufläche sowie der öffentlichen Erschließungsfläche, die Festsetzungen des bestehenden Grünordnungsplanes zugrunde gelegt.

Beim planerischen Konzept wurde angestrebt, folgenden Vorgaben zu folgen:
⇒ Gestalterische Einbindung der Verkehrsanlagen
⇒ Neuschaffung von öffentlichen und privaten Grünflächen zur inneren Durchgrünung und Gliederung
⇒ Kompensation des bauleitplanerischen Eingriffes durch Maßnahmen im Plangebiet

Die gewählten grünordnerischen Maßnahmen wurden zeichnerisch und textlich im GOP festgesetzt.

Die randliche Eingrünung der Vorhabenfläche, bleibt durch die verbleibenden Gehölzbestände entlang der stillgelegten Bahnstrecke sowie auf den südlich angrenzenden Flächen, weiterhin sichergestellt.

2.2 Grünordnerische Maßnahmen innerhalb des Änderungsgeltungsbereiches

2.2.1 Öffentliche Grünflächen und Straßenrandbegrünung

Zur Unterstützung der privaten Eingrünungsmaßnahmen, wird im Bereich der sich ergebenden Straßennebenfläche am Ende der Wendeanlage, ein öffentliches Pflanzgebot für einen großkronigen Laubbaum festgesetzt.

Die im Weiteren unbepflanzten Bereiche der öffentlichen Grünflächen, schließen die Straßennebenflächen wie Mulden und Böschungsflächen ein, und integrieren die sonstigen Verkehrsflächen im Plangebiet (Radweg, Grundstückszufahrten). Zur Begrünung und zur Sicherstellung natürlicher Bodenfunktionen, ist eine extensive Wiesenansaat vorgesehen.

2.2.2 Private Grünflächen und Pflanzbindungen sowie Pflanzgebote

Für die private Grünfläche der geplanten Bogenschießbahn, ergehen Festsetzungen für eine geeignete und im Rahmen der Schießtätigkeiten unproblematische Rasenansaat. Hierzu ist die gesamte Fläche einer breitflächigen Ansaat mit der Regelsaatgutmischung RSM 3.1 (oder gleichwertig) zu unterziehen.

Mit der Festsetzung eines Grünflächenfaktors (GFF) wird darüber hinaus für die restliche Grundstücksfläche sichergestellt, dass ein Mindestmaß an Durchgrünung erfolgt. Vorliegend sollen mindestens 10 % der Grundstücksfläche durch Bepflanzung und Ansaat eingegrünt werden (GFF 0,1).

Im Weiteren gelten für die Eingrünung der Privatgrundstücke die bisherigen Festsetzungen 2.1 bis 2.7 des rechtsverbindlichen Grünordnungsplanes vom 06.08.2004. Diese werden nachfolgend zur Klarstellung nochmals zusammengefasst. Ergänzende und erläuternde Aussagen enthält die Begründung zum GOP aus dem Jahr 2004 (Ziffer 7.2).

- Der Grünflächenfaktor (GFF) darf lediglich in Verbindung mit grundsätzlich erwünschten Maßnahmen der Dachbegrünung um max. 50% unterschritten werden.
- Je 250 m² unbebauter Grundstücksfläche und je 5 Stellplätze, ist mindestens 1 Laubbaum zu pflanzen.
- Es sind standortgerechte Bäume und Sträucher gemäß (weiterhin geltender) Artenauswahlliste zu verwenden. Nadelgehölze sind unzulässig.

- Die festgesetzten Begrünungsmaßnahmen müssen innerhalb eines Jahres nach Bezugsfertigkeit abgeschlossen sein.
- Die Befestigung von Stellplätzen und sonstigen Wegeflächen soll vorzugsweise mittels versickerungsfähiger Beläge erfolgen (z.B. Rasenfugenpflaster, wassergebundene Beläge).
- Dem Bauantrag ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan (FGP) beizulegen, der mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen ist. Dieser muss Aussagen über die gewählten grünordnerischen Maßnahmen und den Nachweis des festgesetzten Grünflächenfaktors enthalten.

3 NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG

In Zusammenhang mit der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (vgl. § 9 Abs. 1a BauGB[4]), sind Baugebiete gemäß dem Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung"[5] ausgleichspflichtig.
Auf der Grundlage des im Umweltbericht (sh. Begründung zum Bebauungsplan) beschriebenen Umweltzustandes, werden unter Anwendung des Leitfadens, die Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild bewertet und der erforderliche Ausgleichsflächenbedarf ermittelt.

3.1 Auswirkungen des Bebauungsplanes auf die Schutzgüter

Die Beschreibung der Auswirkungen des Bebauungsplans auf die Schutzgüter, erfolgt im Rahmen des Umweltberichts.
Die vorhandene Natur- und Landschaftsausstattung wird im Bestandsplan dokumentiert, der die verschiedenen Nutzungen und Strukturen des Geltungsbereichs erfasst und zugleich die Grundlage für die Bewertung des Eingriffscharakters bildet. Hierbei werden nur die ausgleichspflichtigen Flächen des Bebauungsplanes bewertet. Die gewählten grünordnerischen Maßnahmen mindern den bauleitplanerischen Eingriff.

3.2 Bewertung des Bestandes

Einstufung des Zustands des Plangebiets
- sh. Bestandsplan (Anlage 1 Begründung)

Nutzungsart	Kategorie	Beschreibung/Bewertung Ausgangszustand
- Pflaster- und Schotterflächen	I (unterer Wert)	teilversiegelte Flächen / geringe Bedeutung
- Asphalt- und Betonflächen	I (unterer Wert)	vollversiegelter Boden / geringe Bedeutung
- Straßenbegleitgrün	I (unterer Wert)	Straßenbegleitgrün bei regelmäßiger, intensiver Pflege / geringe Bedeutung
- Brach-/Grünfläche	I (oberer Wert)	Brachflächen (< 5 Jahre) / geringe Bedeutung
- Gehölzbestand	II (oberer Wert)	Bauminseln, Feldgehölze, Hecken / mittlere Bedeutung

Anmerkung:
Kategorie I: Gebiet mit geringer Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild
Kategorie II: Gebiet mit mittlerer Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild

[4] Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20.07.2022
[5] Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“, ergänzte Fassung, herausgegeben vom Bayer. Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen

3.3 Eingriffsschwere Typ A und Typ B[6]

Alle bereits voll- und teilversiegelten Flächen, die bereits bestehenden Grünflächen ohne Beeinträchtigung, die im Rahmen der Straßenbauplanung Nordtangente bereits zum Ausgleich vorgesehenen Flächen, einschließlich der dadurch entstehenden Entsiegelungsflächen, werden nicht bewertet, da auf diesen kein ausgleichspflichtiger, bauleitplanerischer Eingriff (mehr) erfolgt. Die Geltungsbereiche 2 und 3 beinhalten ausschließlich die natur- und artenschutzrechtlichen Ausgleichs- bzw. Ersatzflächen, auf denen ebenfalls keine Eingriffe im Sinne des Natur- und Landschaftsschutzes erfolgen. Beide Teilgebiete werden im Rahmen der Eingriffsregelung deshalb nicht betrachtet.
Die aufgedämmten Böschungen zur St 2271 werden nicht verändert. Die Eingriffe für die straßenbauliche Neugestaltung im Bereich der jetzigen St 2272 (= neue Erschließungsstraße), wurden bereits im Zuge der konkreten Straßenbauplanung bewertet, sodass im Rahmen dieser Bebauungsplanänderung hierfür kein Ausgleich mehr nötig ist. Im Bereich der randlichen Rückbauflächen sowie der geplanten öffentlichen Grünflächen, werden natürliche Bodenfunktionen wiederhergestellt, bzw. im Rahmen der Nutzung nicht verändert. Die ehemalige Gleisanlage, die das Areal im westlichen Teil des Geltungsbereiches 1 durchquert, liegt außerhalb des Plangebietes. Das beidseitig der Gleise vorhandene Grünland wird erhalten, und verbleibt somit als Lebensraum für Mikroorganismen, Pflanzen, Insekten, Säugetiere, Vögel und Reptilien.

Das Eingriffsgrundstück (SO-Gebiet mit Grundstückszufahrt) unterliegt, unter Berücksichtigung der geplanten Nutzungen, künftig einem hohen Versiegelungsgrad (Grundflächenzahl 0,6). Die hiervon betroffenen Flächen werden gemäß den einschlägigen Vorgaben des Leitfadens dem **Typ A** (*hoher* Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad) zugeordnet. Hingegen wird im Bereich der Bogenschießanlage (private Grünfläche) faktisch keine Versiegelung vorgenommen. Die Beeinträchtigungen liegen dort in der Bodenbearbeitung sowie der periodischen Nutzung im Zuge der Schießsportübungen. Die Grünfläche wird deshalb in ein Gebiet mit *niedrigem bis mittlerem* Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad, **Typ B**, eingestuft.

3.4 Ermittlung des naturschutzfachlichen Ausgleichsbedarfes für die Gesamtplanung

Der ausgleichspflichtige Teil der 1. Änderung des Bebauungsplanes, umfasst eine Fläche von ca. **5.795 m²**, die einer geringen (Kategorie I), sowie einer mittleren (Kategorie II) Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zugeordnet wurde. Etwa 8.470 m² Fläche, auf der kein ausgleichspflichtiger Eingriff erfolgt, wurde bereits in Abzug gebracht.

Nach Bewertung des Bestandes und Zuordnung der Eingriffsschwere, ergeben sich nach der *„Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren*“, aus den Faktorenspannen für die Felder **A I** (0,3 – 0,6) und **A II** (0,8 – 1,0), Kompensationsfaktoren von **0,3** (unterer Wert), **0,6** (oberer Wert) und **1,0** (oberer Wert). Für das Feld **B II** (Faktorenspanne 0,5 – 0,8) ergibt sich ein Kompensationsfaktor von **0,5** (unterer Wert).

[6] Matrix Abb. 7 des Leitfadens zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

Typ A I gewählter Faktor → **0,3**
Faktorenspanne 0,3 – 0,6
Liste 1a, Intensiv gepflegtes Straßenbegleitgrün → unterer Wert

Typ A I gewählter Faktor → **0,6**
Faktorenspanne 0,3 – 0,6
Liste 1a, Anthropogen überprägte Brach-/Grünfläche → oberer Wert

Typ A II gewählter Faktor → **1,0**
Faktorenspanne 0,8 – 1,0
Liste 1b, Eingewachsener Gehölzbestand → oberer Wert

Typ B II gewählter Faktor → **0,5**
Faktorenspanne 0,5 – 0,8
Liste 1b, Eingewachsener Gehölzbestand → oberer Wert → jedoch geplante Grünfläche (Bogensport) → gewählt unterer Wert

Minderungs-/Vermeidungsmaßnahmen: Private und öffentliche Eingrünungsmaßnahmen, nach Möglichkeit offenporige Befestigung

Nutzung/Biotopstruktur	Eingriffsfläche	Ausgleichsbedarf Naturschutz		
		Liste	Wertstufe	Ausgleichsbedarf
Typ A I, intensiv gepflegtes Straßenbegleitgrün	250 m²	1a	0,3	**75 m²**
Typ A I, anthropogen überprägte Brach-/Grünfläche	3.765 m²	1a	0,6	**2.259 m²**
Typ A II, eingewachsener Gehölzbestand	870 m²	1b	1,0	**870 m²**
Typ B II, eingewachsener Gehölzbestand	910 m²	1b	0,5	**455 m²**
Gesamt (gerundet)	5.795 m²			**3.659 m²**

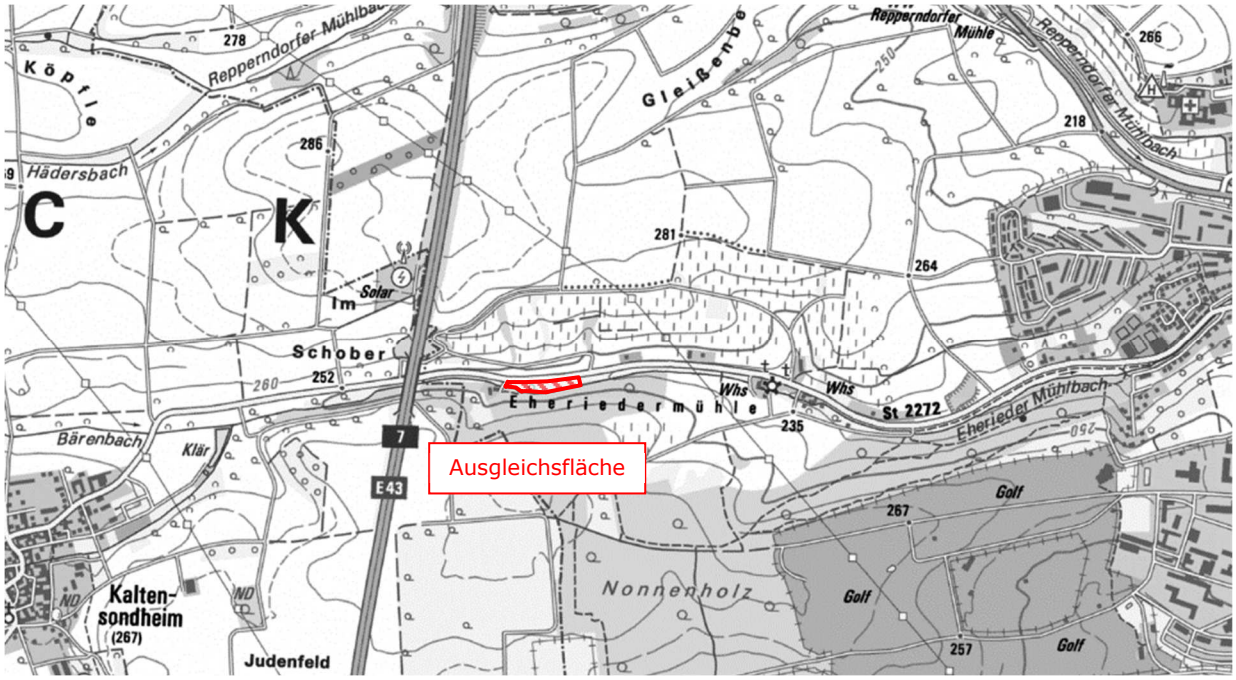
Somit ist ein gesamtes naturschutzfachliches Ausgleichserfordernis von 3.659 m² (0,366 ha) anzusetzen.

Die Grundlage der Eingriffsbewertung sowie der sich daraus ergebende Ausgleichsbedarf, kann im Einzelnen dem der Begründung angehängten Lageplan (Anlage 2) entnommen werden.

3.5 Auswahl geeigneter Ausgleichsflächen

Zur Kompensation des bauleitplanerischen Eingriffes, wird – im Benehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde – die hierfür erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche für die vorliegende Bebauungsplanänderung, außerhalb des Eingriffsbereiches, auf dem ca. 5 km entfernt gelegenen Grundstück Fl.Nr. 2865 der Gemarkung Repperndorf, festgesetzt. Dort besteht die Möglichkeit zur Extensivierung eines Wiesenstreifens, zwischen dem Eherieder Mühlbach und der Staatsstraße St 2272.

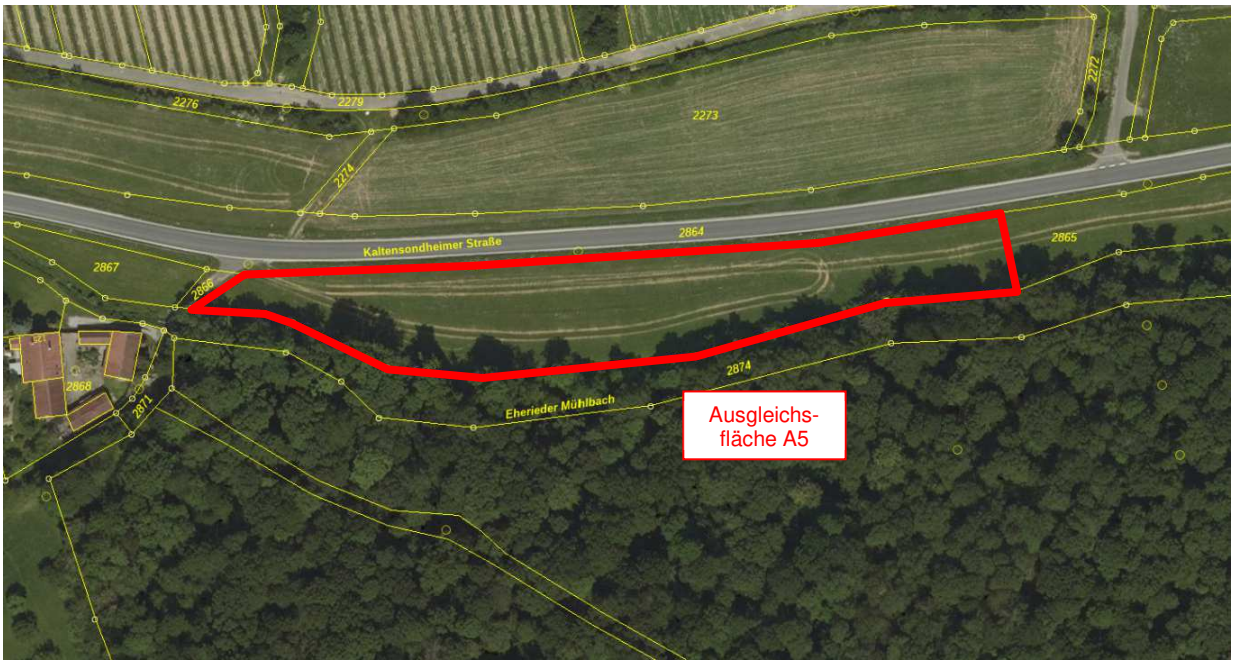
Gemäß Vorabstimmung mit der UNB, bietet das Grundstück ein ausreichendes Aufwertungspotenzial im Sinne von Natur und Landschaft, um den gesamten Kompensationsbedarf auf der Fläche bereitzustellen.



Topographische Karte[7]

Das Areal ergänzt die bislang festgesetzten Ausgleichsflächen A1 – A4 des Bebauungsplanes Nr. 84 „Großlangheimer Straße Nord“, die räumlich im zugehörigen Grünordnungsplan festgesetzt wurden. Um Verwechslungen zu vermeiden und die Planlesbarkeit zu verbessern, wird die im Rahmen des vorliegenden Änderungsverfahrens geplante Kompensationsmaßnahme, als Ausgleichsfläche A5 bezeichnet.

- **Ausgleichsfläche A5, Grundstücksteilfläche Fl.Nr. 2865 (Gemarkung Repperndorf), Größe ca. 5.930 m²**



Luftbild mit Flurkarte[8]

[7] Quelle: BayernAtlas, Bayerische Vermessungsverwaltung
[8] Quelle: BayernAtlas, Bayerische Vermessungsverwaltung

Es werden im Einzelnen folgende Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt:

Einzelmaßnahmen:

(1) Anpflanzung von 3 hochstämmigen Laubbäumen, gemäß standortgerechter und heimischer Artenauswahl, (Auswahlliste sh. Buchstabe B, Ziffer 4.2 des Grünordnungsplanes); Pflanzausfälle sind zu ersetzen. Bei den Baumpflanzungen sind Abstände von mindestens 15 m untereinander, sowie mindestens 8 m zum Fahrbahnrand der nördlich vorbeiführenden Staatsstraße einzuhalten.

(2) Flächenextensivierung der Bestandswiese mittels wiederkehrender Pflegeschnitte (2malige Mahd pro Jahr und Entnahme des Mahdgutes); 1. Pflegeschnitt ab 15. Juni, 2. Schnitt ab 01. September; kein Einsatz von Dünger und Bioziden

(3) Anlegen eines Brachestreifens am Südrand der Ausgleichsfläche (entlang Eherieder Mühlbach) in variierender Breite (1 – 5 m); Sofern sich grasige Abschnitte entwickeln, 1malige Mahd alle 3 – 5 Jahre, wobei aufkommende Brombeergebüsche zu erhalten sind. Das Einstellen von Baumbewuchs (Waldbäume) ist im Rahmen der Pflegemaßnahmen zu unterbinden.

Die Ausgleichsfläche A5 ist spätestens 2 Jahre nach Baubeginn der Schießsportanlage herzustellen und dauerhaft zu unterhalten.

Details sowie die genaue räumliche Abgrenzung der Ausgleichsfläche, können den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Grünordnungsplanes und des Bebauungsplanes entnommen werden.

3.6 Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich

a) Eingriff

Negative Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild infolge der Bauleitplanung ergeben sich vor allem durch:
- Flächenversiegelung
- Entnahme von Lebensraum für Pflanzen und Kleinlebewesen
- Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Baukörper

Auf Basis der Bebauungsplanfestsetzungen errechnet sich eine Realversiegelung von ca. 2.289 m² Fläche im Bereich des Sondergebietes „Schießsportanlage“ (4.815 m² Sondergebiet x Grundflächenzahl 0,6). Es ist allerdings davon auszugehen, dass innerhalb des Sondergebietes die überbaubaren Flächen nicht vollständig ausgeschöpft werden.

b) Ausgleich

Für das Sondergebiet und dessen Nebenflächen wurden private und öffentliche Pflanzgebote und Eingrünungsmaßnahmen festgelegt. Die grünordnerischen Festsetzungen tragen zur Minimierung des bauleitplanerischen Eingriffes bei.
Der naturschutzrechtlich notwendige Ausgleichsbedarf (3.659 m²) wird durch die Aufwertungsmaßnahmen an der Eherieder Mühle kompensiert. Hierdurch entstehen neue Lebensraumstrukturen für zahlreiche Tiere, Insekten und Pflanzen. Sie führen sukzessive zum Biotopverbund mit dem südlich vorbeiführenden „Eherieder Mühlbach“ und dem hinterliegenden Waldstück.

Durch die Maßnahmenplanung innerhalb der Bauleitplanung, wird somit die Voraussetzung geschaffen, den übergeordneten naturschutzfachlichen Zielsetzungen, für eine Stärkung der Biodiversität zu folgen.

c) Flächennachweis

Ausgleichsmaßnahmen	Fläche in m²	Ausgleichsfläche	
		Faktor	anrechenbare Fläche
A5, Extensivwiese mit Brachestreifen	5.930 m²	0,7	**4.151 m²**
Ausgleichsbedarf			3.659 m²
Überschuss		+	*492 m²*

d) Fazit

Die Auswirkungen auf Klima-, Boden- und Wasserhaushalt beschränken sich auf lokale Beeinträchtigungen. Diese werden durch die festgesetzten Maßnahmen kompensiert. Durch die grünordnerische Planung und die festgesetzte Ausgleichsfläche, wird den Veränderungen im Naturgefüge begegnet.

Den Maßnahmen wird eine naturschutzfachliche Aufwertbarkeit von ca. 70 %, im Vergleich mit dem Ist-Zustand zugeordnet, sodass ein anrechenbarer Realausgleich von ca. 4.151 m² erfolgt. Der ermittelte Bedarf wird somit gedeckt bzw. um ca. 12 % überkompensiert, und gilt somit als ausgeglichen.

Ausgleichsfläche A5:
Mit den vorgesehenen Maßnahmen auf dem Areal, wird die Talsenke an der Eherieder Mühle, im Sinne von Naturhaushalt und Landschaftsbild aufgewertet. Im Gesamtkonstrukt werden die Voraussetzungen für eine Biotopvernetzung mit den umliegenden Gehölz- und Grünstrukturen, sowie dem Gewässerlauf des Eherieder Mühlbaches geschaffen. Die geplanten Maßnahme bildet zusätzliche Habitate für zahlreiche Pflanzen, Tiere und Insekten.

Durch die Erhöhung der Biotop- und Strukturvielfalt und die Ausweitung des Artenspektrums, stellt die geplante Maßnahme eine geeignete Kompensationsmaßnahme mit funktionalem Bezug, für den dauerhaften Verlust des biotischen Entwicklungspotenzials und der Beeinträchtigung des Naturhaushaltes am Eingriffsort dar.

3.7 Darstellungen zum besonderen Artenschutz innerhalb des Geltungsbereiches

Aufgrund der funktionalen und räumlichen Zusammenhänge am Eingriffsort, enthält der vorliegende Änderungsentwurf des Grünordnungsplanes, zusätzlich die erforderlichen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen, für die artgerechte Gestaltung der notwendigen artenschutzrechtlichen Ersatzfläche (CEF1-Maßnahme) im Bereich des Sondergebietes „Schießsportanlage“.

Vom Bebauungsplanentwurf abweichende oder anderslautende Festsetzungen, werden nicht getroffen. Nähere Beschreibungen oder Erläuterungen, auch zu den sonstigen erforderlichen Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen, in der vorliegenden Begründung zum Grünordnungsplan, erfolgen nicht.

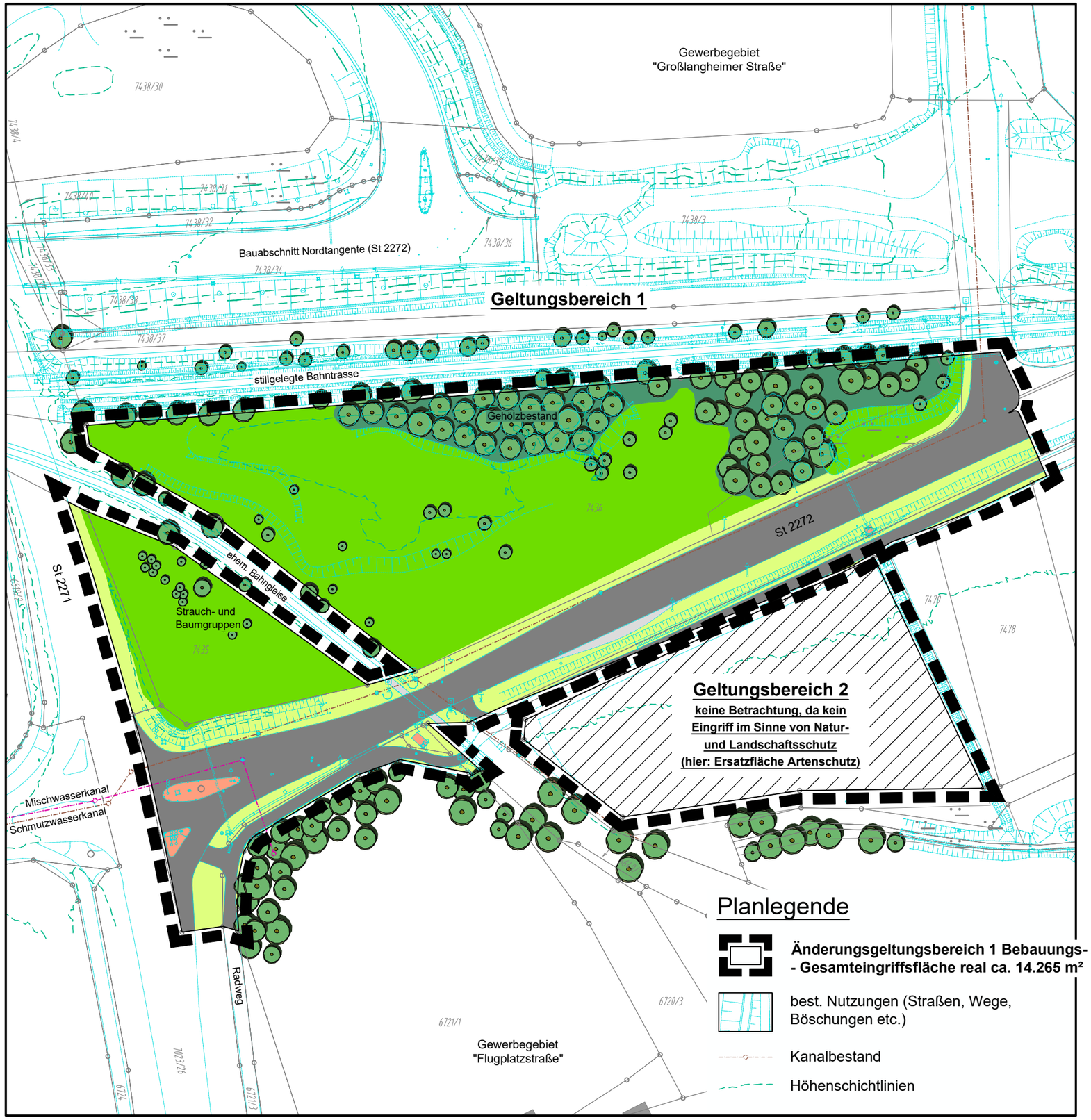
Die Artenschutzthematik wird inhaltlich ansonsten, ausschließlich im Rahmen des Bebauungsplanes und der zugehörigen Begründung mit Umweltbericht abgehandelt.

Anerkannt: Stadt Kitzingen .....
Stefan Güntner (Oberbürgermeister)

ANLAGEN BEGRÜNDUNG:

Anlage 1: Bestandsaufnahme, M. 1 / 1000
Anlage 2: Eingriffsbewertung, M. 1 / 1000

Stadt Kitzingen, 1. Änderung des Grünorndungsplanes zum Bebauungsplan Nr. 84 "Großlangheimer Straße Nord", Kitzingen
Bestandsplan



Einstufung Bestand

Nutzungen - Einstufung gem. Leitfaden

Kategorie I - Gebiete geringer Bedeutung ca. 12.360 m²

- Pflaster- und Betonflächen - ca. 95 m² (unterer Wert Liste 1a)
- Asphaltflächen - ca. 3.015 m² (unterer Wert Liste 1a)
- Schotterflächen (ehem. Gleisanlage, Straßennebenflächen) - ca. 65 m² (unterer Wert Liste 1a)
- Straßenbegleitgrün, intensive Pflege - ca. 2.210 m² (unterer Wert Liste 1a)
- anthropogen überprägte Brach-/Grünfläche - ca. 6.975 m² (oberer Wert Liste 1a)

Kategorie II - Gebiete mittlerer Bedeutung ca. 1.905 m²

- Gehölzbestand (Bauminseln, Feldgehölze, Hecken) - ca. 1.905 m² (oberer Wert Liste 1b)

Sonstiges

- Gehölzbestand

Planlegende

- **Änderungsgeltungsbereich 1 Bebauungs- sowie Grünordnungsplan - Gesamteingriffsfläche real ca. 14.265 m²**
- best. Nutzungen (Straßen, Wege, Böschungen etc.)
- Kanalbestand
- Höhenschichtlinien

1. Änderung des Grünordnungsplanes zum Bebauungsplan Nr. 84 "Großlangheimer Straße Nord", Kitzingen

- Bestandteil der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 "Großlangheimer Straße Nord" für einen Teilbereich

Bestandsaufnahme

Auftraggeber
Stadt Kitzingen

Maßstab
1 / 1000

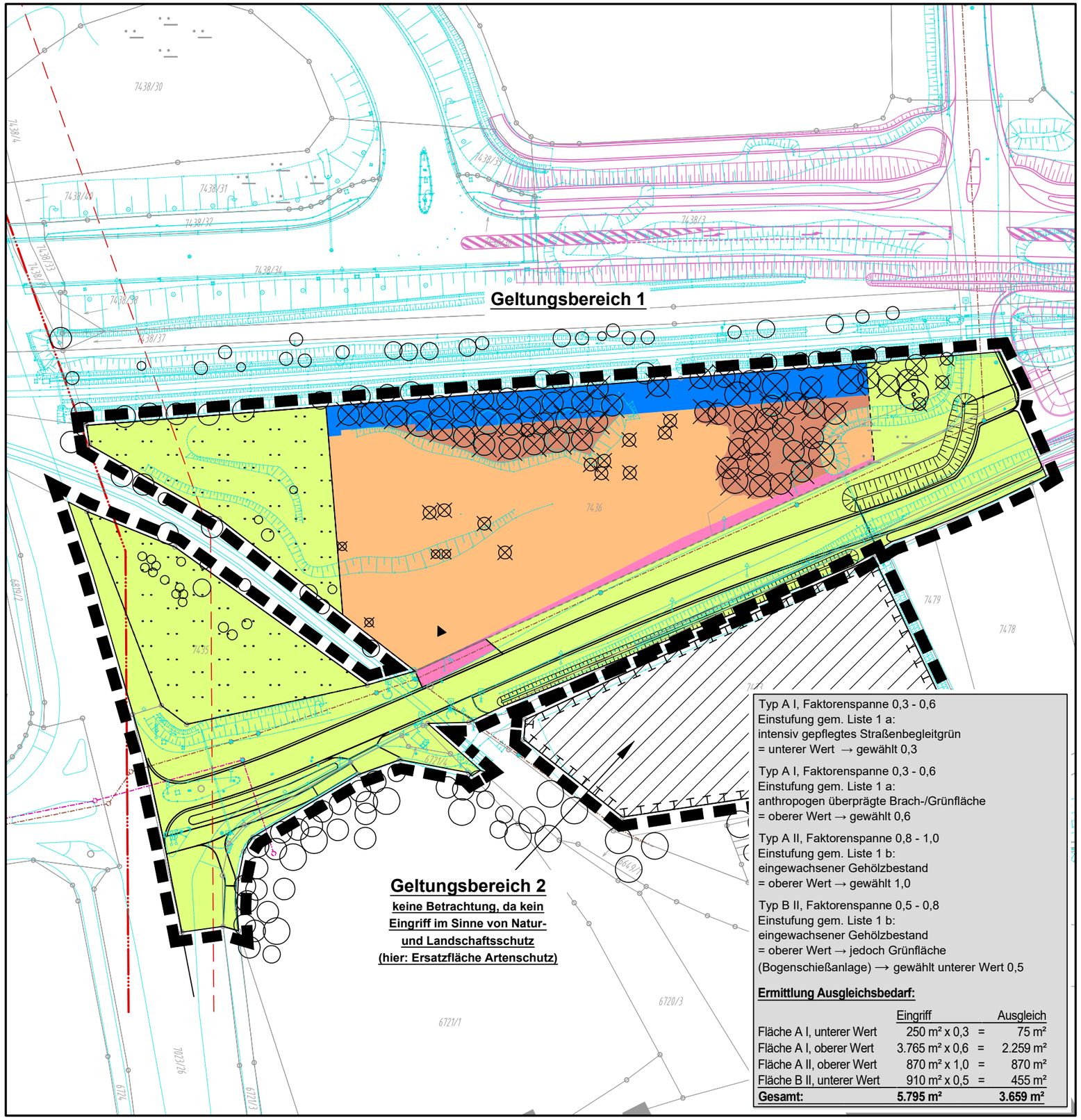
Stand
September 2022

Planfertiger

Bautechnik - Kirchner
Planungsbüro für Bauwesen
Raiffeisenstraße 4 • 97714 Oerlenbach
Tel. 09725 / 8948-0
mail@bautechnik-kirchner.de
www.bautechnik-kirchner.de

Anlage 1 Begründung

Stadt Kitzingen, 1. Änderung des Grünorndungsplanes zum Bebauungsplan Nr. 84 "Großlangheimer Straße Nord", Kitzingen
Bewertung Eingriff



Typ A I, Faktorenspanne 0,3 - 0,6
Einstufung gem. Liste 1 a:
intensiv gepflegtes Straßenbegleitgrün
= unterer Wert → gewählt 0,3

Typ A I, Faktorenspanne 0,3 - 0,6
Einstufung gem. Liste 1 a:
anthropogen überprägte Brach-/Grünfläche
= oberer Wert → gewählt 0,6

Typ A II, Faktorenspanne 0,8 - 1,0
Einstufung gem. Liste 1 b:
eingewachsener Gehölzbestand
= oberer Wert → gewählt 1,0

Typ B II, Faktorenspanne 0,5 - 0,8
Einstufung gem. Liste 1 b:
eingewachsener Gehölzbestand
= oberer Wert → jedoch Grünfläche
(Bogenschießanlage) → gewählt unterer Wert 0,5

Ermittlung Ausgleichsbedarf:

	Eingriff		Ausgleich
Fläche A I, unterer Wert	250 m² x 0,3	=	75 m²
Fläche A I, oberer Wert	3.765 m² x 0,6	=	2.259 m²
Fläche A II, oberer Wert	870 m² x 1,0	=	870 m²
Fläche B II, unterer Wert	910 m² x 0,5	=	455 m²
Gesamt:	**5.795 m²**		**3.659 m²**

Einstufung Nutzung

Beeinträchtigung - Einstufung gem. Leitfaden

Flächen ohne Eingriff - ca. 8.470 m²
(bestehende Asphaltflächen, bestehende Grünflächen ohne Beeinträchtigung, im Rahmen der zugrundeliegenden Straßenbauplanung Nordtangente BA IIIb bereits zum Ausgleich vorgesehene Flächen, Entsiegelungsflächen Straßenbau)

Typ A - hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad - ca. 4.885 m²

Typ A I, unterer Wert - ca. 250 m²

Typ A I, oberer Wert - ca. 3.765 m²

Typ A II, oberer Wert - ca. 870 m²

Typ B - niedriger bis mittlerer Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad - ca. 910 m²

Typ B II, oberer Wert - ca. 910 m²
(gepl. Grünfläche für Bogenschießanlage; keine Versiegelung, untergeordnete Nutzung)

Planlegende

Änderungsgeltungsbereich 1 Bebauungs- sowie Grünordnungsplan - Gesamteingriffsfläche real ca. 14.265 m²

städtebauliche Planung

Baumpflanzung

Baumrodung

gepl. artenschutzrechtliche Ersatzfläche

korrespondierende straßenbauliche Fachplanung Nordtangente BA IIIb

gepl. 110 kV-Freileitung mit Schutzstreifen

best. Nutzungen (Straßen, Wege, Böschungen etc.)

Kanalbestand

Gehölzbestand

1. Änderung des Grünordnungsplanes zum Bebauungsplan Nr. 84 "Großlangheimer Straße Nord", Kitzingen
- Bestandteil der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 "Großlangheimer Straße Nord" für einen Teilbereich

Eingriffsbewertung

Auftraggeber
Stadt Kitzingen

Maßstab
1 / 1000

Stand
September 2022

Planfertiger
Bautechnik - Kirchner
Planungsbüro für Bauwesen
Raiffeisenstraße 4 • 97714 Oerlenbach
Tel. 09725 / 8948-0
mail@bautechnik-kirchner.de
www.bautechnik-kirchner.de

Anlage 2
Begründung