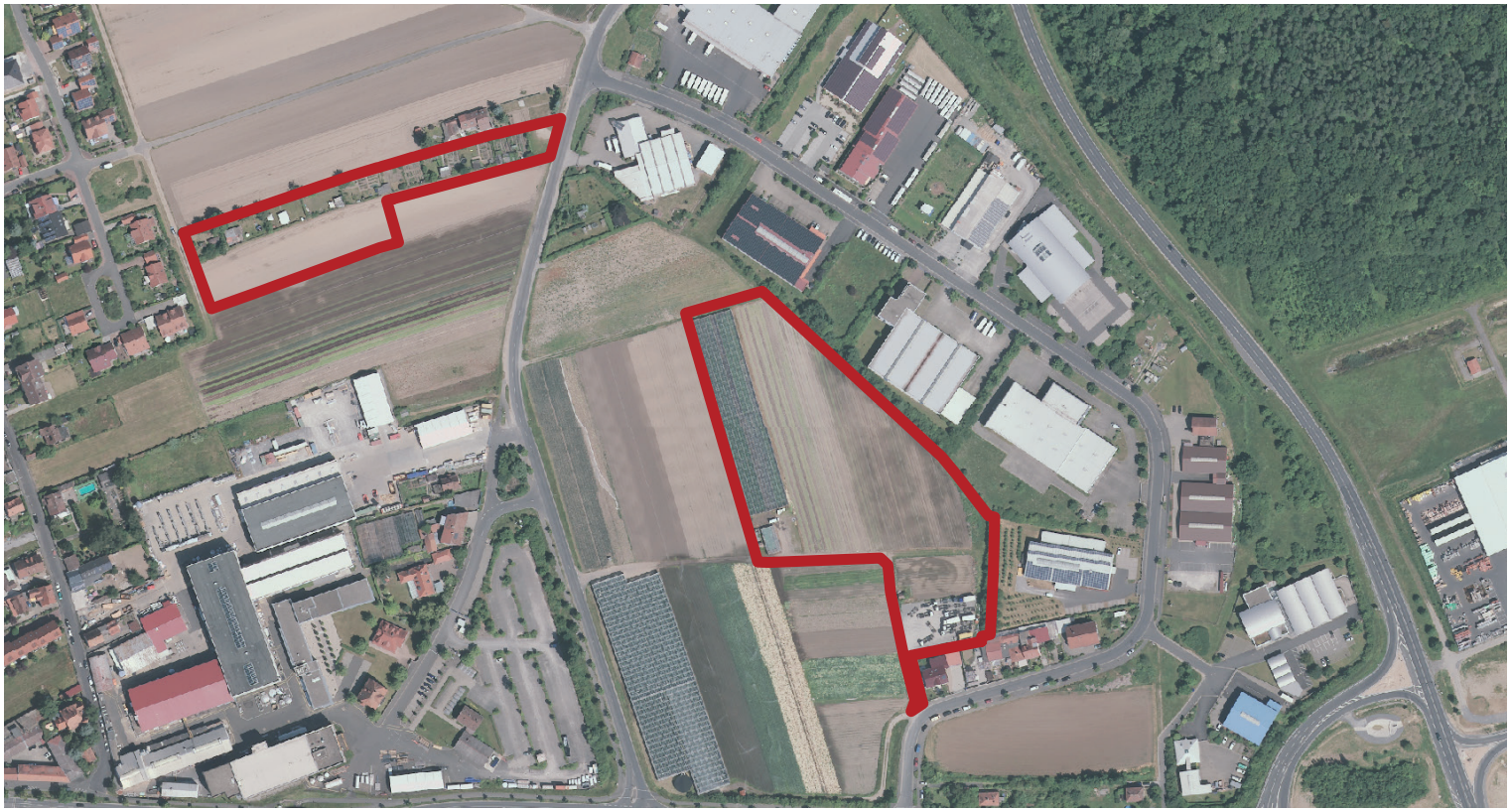


STADT KITZINGEN |
FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

42. Änderung des Flächennutzungsplans
zur Darstellung gewerblicher Bauflächen
im Bereich „Schwarzacher Straße Ost“

Begründung

arc.grün | landschaftsarchitekten.stadtplaner.gmbh

PLANUNGSTRÄGER

Stadt Kitzingen
Kaiserstraße 13/15
97318 Kitzingen

Vorentwurf: 26.07.2018
Entwurf: 30.01.2020
Rechtskräftige Planfassung: *(28.04.2020)*

ENTWURFSVERFASSER

arc.grün | landschaftsarchitekten.stadtplaner.gmbh

Steigweg 24
D- 97318 Kitzingen
Tel. 09321-26800-50
www.arc-gruen.de
info@arc-gruen.de

BEARBEITUNG

Gudrun Rentsch
Landschaftsarchitektin bdla. Stadtplanerin

Anja Hein
M.Sc. Angewandte Humangeographie

INHALT

1	Anlass und Ziel der Flächennutzungsplanänderung	4
2	Rechtliche Rahmenbedingungen und Stand der Bauleitplanung	5
3	Lage, Abgrenzung und Größe der Änderungs-bereiche	6
4	Übergeordnete Planungsvorgaben	8
4.1	Landes- und Regionalplanung	8
4.2	Rahmenplan der Stadt Kitzingen	12
5	Standortalternativen	13
6	Inhalt der Änderung	14
6.1	Siedlung und Wohnen, Technischer Umweltschutz	15
6.2	Baukultur, Denkmalschutz und Denkmalpflege	16
6.3	Erschließung, Ver- und Entsorgung	17
6.4	Belange der Landwirtschaft	18
6.5	Belange des Hochwasserschutzes	19
6.6	Natur und Landschaft, Natura 2000, Artenschutz	20
7	Flächenbilanz	21
8	Umweltbericht	22
9	Hinweise zum Aufstellungsverfahren	25
10	Quellen- und Literaturverzeichnis	27
Abbildungsverzeichnis		29
Tabellenverzeichnis		29

1 ANLASS UND ZIEL DER FLÄCHENNUTZUNGS-PLANÄNDERUNG

Die Stadt Kitzingen hat in ihrer Sitzung am 26.07.2018 beschlossen, den wirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan in der Genehmigungsfassung vom 05.12.2015 im Norden der Stadt Kitzingen im Stadtteil Etwashausen zu ändern, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die 5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 32 „Schwarzacher Straße Ost" zu schaffen.

Mit der 42. Flächennutzungsplanänderung wird im Änderungsbereich 1 der bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellte Bereich in einer Flächengröße von ca. 1,91 ha als gewerbliche Baufläche im Sinne des § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO dargestellt. Die Änderungsbereiche 2 und 3 erstrecken sich auf die externen Ausgleichsflächen zum Bebauungsplan für Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft (Änderungsbereich 2: ca. 0,75 ha und Änderungsbereich 3: ca. 0,06 ha).

Durch die Ausweisung der gewerblichen Bauflächen trägt die Stadt Kitzingen zur Sicherung zweier ortsansässiger Gewerbebetriebe und damit zur Stärkung des Wirtschaftsstandortes und zum Erhalt von Arbeitsplätzen bei. Die Betriebe, die südlich und nördlich des Änderungsbereich am Lochweg angesiedelt sind, planen zur Optimierung ihres Betriebsablaufes eine Erweiterung ihres Betriebsgeländes im Änderungsbereich 1. Darüber hinaus werden die im informellen Rahmenplan für den Stadtteil Etwashausen formulierten Zielsetzungen aufgegriffen: Ziel der Stadt ist es, den Bereich zwischen dem Gewerbegebiet „Schwarzacher Straße Ost" und der Heinrich-Huppmann-Straße mittel- bis langfristig als Gewerbestandort zu entwickeln. Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung im südlichen Teil dieses Areals berücksichtigt diese Planungsüberlegungen und setzt sie durch die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen um.

2 RECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN UND STAND DER BAULEITPLANUNG

Rechtliche Grundlagen für die Flächennutzungsplanänderung ergeben sich aus dem Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (letzte Änderung durch Art. 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587) sowie der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017.

Um dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB zu entsprechen, ist es erforderlich den Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan in Kitzingen im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 32 „Schwarzacher Straße Ost" - 5. Änderung und Erweiterung zu ändern. Außerhalb des dargestellten Änderungsbereiches behält der wirksame Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Kitzingen uneingeschränkt seine Wirksamkeit.

Die Aufstellung der 42. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan wurde vom Stadtrat der Stadt Kitzingen am 26.07.2018 beschlossen. Der derzeit geltende Flächennutzungsplan stammt aus dem Jahr 2015 in der Fassung der 41. Änderung, welche am 05.12.2015 wirksam wurde. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 04.08.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt den Änderungsbereich 1 als Fläche für die Landwirtschaft dar. Die im Süden angrenzende Fläche ist als eine gemischte Baufläche (Mischgebiet) ausgewiesen. Westlich schließen sich Flächen für die Landwirtschaft an. Die Flächen nördlich und östlich des Änderungsbereichs sind als gewerbliche Bauflächen abgebildet.

Im Änderungsbereich 2 werden rechtlich festgesetzte Ausgleichsflächen auf bisherigen Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Diese sollen in ein artenreiches Extensivgrünland umgenutzt werden, in den Randbereichen ergänzt um mehrjährige Blühstreifen.

Auch im Änderungsbereich 3 werden rechtlich festgesetzte Ausgleichsflächen auf bisherigen Flächen für die Landwirtschaft dargestellt, die sich innerhalb des FFH-Gebiets „Flugplatz Kitzingen" bereits in der Gebietskulisse für Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft befinden.

3 LAGE, ABGRENZUNG UND GRÖSSE DER ÄNDERUNGSBEREICHE

Der Geltungsbereich der 42. Änderung des Flächennutzungsplans mit einer Größe von ca. 2,33 ha (Änderungsbereich 1: 1,91 ha, Änderungsbereich 2: 0,75 ha, Änderungsbereich 3: 0,06 ha) befindet sich im Norden der Stadt Kitzingen im Stadtteil Etwashausen.

Der Änderungsbereich 1 umfasst die Flurstücke Nrn. 5248/2T, 5254/1, 5254/2, 5264/1, 5264/2, 5264/3, 5268/1T, 5273/1, 5276/1, 5276/2 und 5276/3. Die Fläche wird bisher überwiegend - ebenso wie die westlich angrenzenden Flächen - landwirtschaftlich genutzt (Gemüseanbau inkl. Bebauung mit Gewächshaus) (vgl. Abb. 1). Der Änderungsbereich grenzt im Süden, Osten und Norden an das bestehende Gewerbegebiet „Schwarzacher Straße Ost“ an. Hier befindet sich auch das Busunternehmen, das den nördlichen Änderungsbereich als Erweiterungsfläche erwerben wird, sowie das Transportunternehmen, das die beiden südlichen Grundstücke im Änderungsbereich als Erweiterungsflächen erworben hat. Die Erschließung des Änderungsbereichs erfolgt im Süden über einen teilweise ausgebauten und in den Lochweg mündenden Flurweg. Im Nordosten ist der Änderungsbereich über die im rechtskräftigen Flächennutzungsplan bereits als gewerbliche Bauflächen ausgewiesenen Fl.Nr. 7022/20 und 7022/26 an den Lochweg angebunden.

Der Änderungsbereich 2 umfasst das Flurstück Nr. 5320. Die Fläche wird bisher - entsprechend der Darstellung im Flächennutzungsplan - überwiegend landwirtschaftlich genutzt; der nördliche Teilbereich des Änderungsbereichs wurde zuletzt als Kleingärten genutzt (vgl. Abb. 1). Nördlich, östlich und süd-

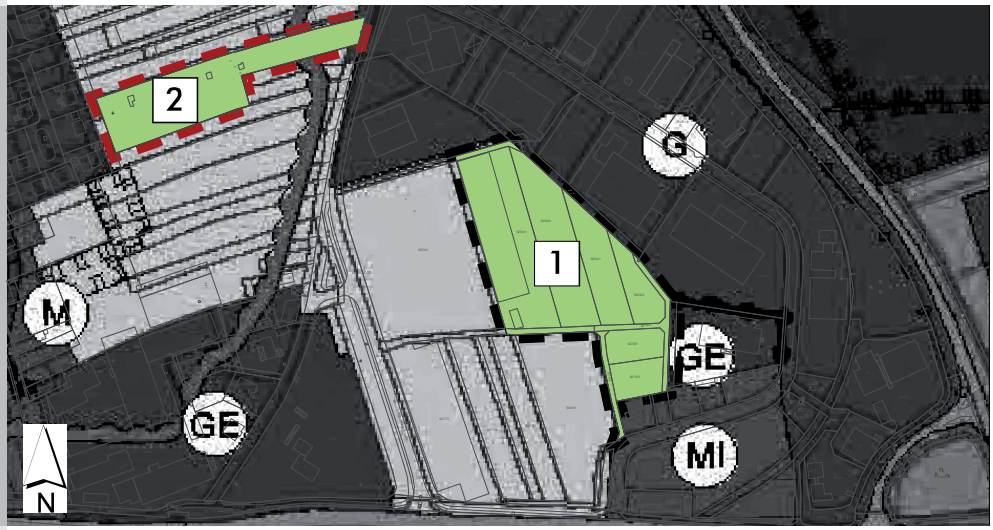


Abb. 1: Auszug aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan i. d. F. der 41. Änderung vom 05.12.2015 mit Umgrenzung der Änderungsbereiche 1 und 2
Quelle: Stadt Kitzingen

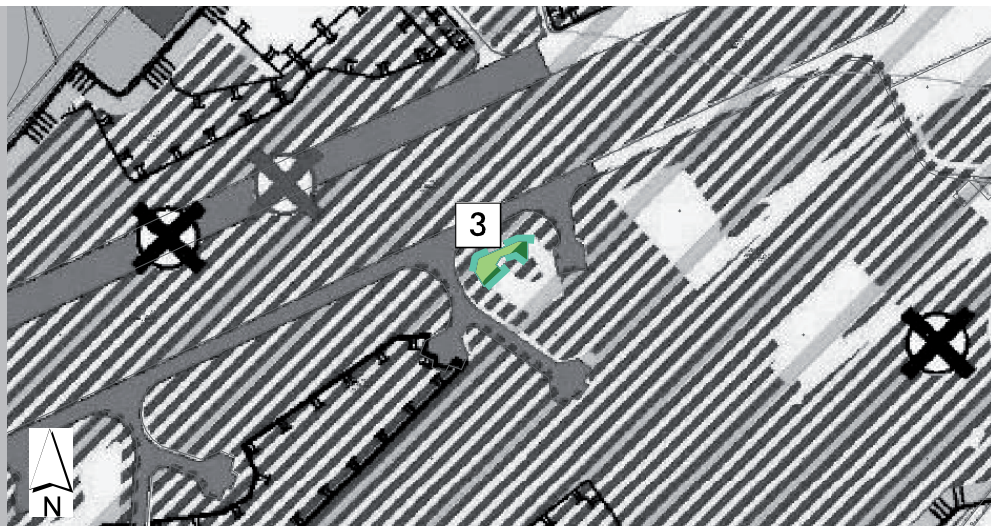


Abb. 2: Auszug aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan i. d. F. der 41. Änderung vom 05.12.2015 mit Umgrenzung des Änderungsbereichs 3
Quelle: Stadt Kitzingen

lich grenzen Ackerflächen an. In Richtung Westen wird der Änderungsbereich 2 durch einen landwirtschaftlichen Weg vom Wohngebiet „Tännig" getrennt. An dieses schließen nach Süden Ausgleichsflächen an.

Der Änderungsbereich 3 umfasst eine Teilfläche des Flurstücks Nr. 6270. Die Fläche befindet sich als Fläche für die Landwirtschaft innerhalb des FFH-Gebiets „Flugplatz Kitzingen" (Nr. 6227.372), gleichzeitig innerhalb der Gebietskulisse als übergeordneter Rahmen für Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (vgl. Abb. 2, Abb. 3).



Abb. 3: Auszug aus dem Aufwertungskonzept für das FFH-Gebiet „Flugplatz Kitzingen" mit Umgrenzung des Änderungsbereichs 3
Quelle: Ökologische Arbeitsgemeinschaft Würzburg ÖAW/arc.grün 2013

4 ÜBERGEORDNETE PLANUNGSVORGABEN

4.1 Landes- und Regionalplanung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB ist der Flächennutzungsplan den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Übergeordnete Ziele und Grundsätze der Raumordnung, die für die Flächennutzungsplanänderung relevant sind, ergeben sich aus dem ***Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)*** mit Stand 2020 und dem ***Regionalplan der Region Würzburg (2)*** (RP).

Die Stadt Kitzingen hat gemäß Landesentwicklungsprogramm und Regionalplan eine zentralörtliche Funktion als Mittelzentrum im allgemeinen ländlichen Raum (LEP 2018) bzw. im allgemeinen ländlichen Raum mit besonderem Handlungsbedarf (RP) und liegt auf der Entwicklungsachse zwischen Würzburg und Nürnberg.

Für das Planungsgebiet sind folgende allgemeine Ziele und Grundsätze für die ***räumliche Entwicklung und Ordnung*** sowie die ***Siedlungsentwicklung*** im Landesentwicklungsprogramm Bayern und im Regionalplan relevant:

- Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass
  - er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann, […]
  - er seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren kann […] (LEP G; 2.2.5)
- Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden (LEP G; 3.1)
- Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden (LEP G; 3.3)
- Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen […] (LEP Z; 3.3)
- […] Die Entwicklung der Wirtschaft sowie der Siedlungs- und Infrastruktur sollen ohne wesentliche Beeinträchtigung der natürlichen Lebensgrundlagen und insbesondere möglichst flächensparend erfolgen […] (RP Z; A I 4)
- Die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit des ländlichen Raumes […] soll insbesondere durch die Schaffung vielseitiger und qualifizierter Arbeitsplätze im Produzierenden Gewerbe und im Dienstleistungsbereich verbessert werden. Zur opti-

malen Nutzung der Entwicklungschancen im industriell-gewerblichen Bereich sollen Neuansiedlungen vorrangig auf die Zentralen Orte konzentriert werden (RP Z; A II 2.1)

- Bei der angestrebten nachhaltigen Siedlungsentwicklung sind folgende Erfordernissen in besonderer Weise zu berücksichtigen:
  - Den Belangen des Naturhaushalts und der Landschaft ist Rechnung zu tragen.
  - Die weitere Siedlungsentwicklung hat unter Nutzung vor allem der im Landesentwicklungsprogramm aufgezeigten Möglichkeiten so flächensparend wie möglich zu erfolgen.
  - Die zusätzliche Versiegelung ist so gering wie möglich zu halten, eine Reduzierung bereits versiegelter Flächen angestrebt werden.
  - Bei der weiteren Siedlungsentwicklung sind die Erfordernisse des Hochwasserschutzes verstärkt zu beachten.
  - Bei Planung und Nutzung der Baugebiete ist auf einen sparsamen und umweltfreundlichen Energie- und Wasserverbrauch hinzuwirken (RP G, B II 1.1).
- Folgende Gemeinden sind für eine über die organische Entwicklung hinausgehende Siedlungstätigkeit im gewerblichen Siedlungsbereich geeignet und aufnahmefähig: alle zentralen Orte und Siedlungsschwerpunkte (RP Z; B II 1.6)
- Insbesondere in den Zentralen Orten als Arbeitsplatzschwerpunkten sind Industrie- und Gewerbegebiete konzentriert und – bezogen auf den jeweiligen Verflechtungsbereich – in ausreichendem Umfang in Abstimmung mit dem Bedarf von Wohnsiedlungsflächen ausgewiesen und unter Berücksichtigung der funktionalen Zuordnung gegenüber Wohn- und Freizeitgebieten abzugrenzen, der Anbindung an den ÖPNV ist ein besonderes Gewicht beizumessen [...] (RP G; B II 4.2)

Als ***umweltrelevante*** Ziele und Grundsätze werden im Landesentwicklungsprogramm Bayern und im Regionalplan genannt:

- Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen (LEP G; 1.1.3).
- Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden (LEP G; 7.1.1).

- Die Risiken durch Hochwasser sollen soweit als möglich verringert werden. Hierzu sollen
  - die natürliche Rückhalte- und Speicherfähigkeit der Landschaft erhalten und verbessert,
  - Rückhalteräume an Gewässern freigehalten sowie
  - Siedlungen vor einem hundertjährlichen Hochwasser geschützt werden. (LEP G; 7.2.5).
- Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen erhalten werden. Insbesondere hochwertige Böden sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. (LEP G; 5.4.1)
- Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und der für die Region typische Landschaftscharakter sollen in allen Teilen der Region […] durch pflegliche Bodennutzung erhalten werden. [...] (RP Z; B I 1.1)
- In den Tälern der Region, insbesondere in den Tälern von Main […] sollen die Überschwemmungsgebiete auch innerhalb der Siedlungseinheiten als Freiflächen erhalten […] werden. [...] (RP Z; B I 3.1.3)
- Im innerörtlichen und ortsnahen Bereich […] soll auf die Erhaltung vorhandener Grün- und Freiflächen […] sowie die Entwicklung neuer Grünflächen im Zuge der Bauleitplanung verstärkt hingewirkt werden. (RP G; B I 3.1.4)

Als Ziele und Grundsätze für ***gewerbliche Wirtschaft und Dienstleistungen*** des Landesentwicklungsprogramms und Regionalplans werden aufgeführt:

- Die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft, insbesondere für die leistungsfähigen kleinen und mittelständischen Unternehmen sowie für die Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, sollen erhalten und verbessert werden (LEP G; 5.1).
- Es ist darauf hinzuwirken, alle Bereiche der gewerblichen Wirtschaft und der Dienstleistungen so weiter zu entwickeln, dass die Region im Wettbewerb vor allem mit benachbarten Räumen als attraktiver Lebens- und Arbeitsstandort gestärkt und der notwendige Strukturwandel erleichtert wird. (RP G; B IV 1.1)
- Es ist anzustreben, angesichts einer fortschreitenden Globalisierung und des daraus resultierenden, sich ständig verschärfenden Wettbewerbs, das Arbeitsplatzangebot im

industriell-gewerblichen Bereich auf Dauer quantitativ ausreichend und qualitativ hochwertig zu sichern. [...] (RP G; B IV 2.2.1).

Den übergeordneten Planungsvorgaben, die Zersiedlung des Landschaftsraumes zu vermeiden und eine flächensparende und organische Siedlungsentwicklung zu gewährleisten, wird auf lokaler Ebene im Änderungsbereich 1 durch die Standortwahl und Bauflächenausweisung in Anbindung an vorhandene bauliche Strukturen auf den nördlich, östlich und südlich angrenzenden Grundstücken (gewerbliche und gemischte Bauflächen) Rechnung getragen. Die Ausweisung der gewerblichen Baufläche an diesem bereits siedlungsstrukturell geprägten Standort innerhalb der Ortslage Kitzingens trägt dadurch zu einer kompakten Siedlungsentwicklung und dem Erhalt der Funktionsfähigkeit der vorhandenen Infrastruktur bei.

Der Verbleib zweier ortsansässiger mittelständischer Dienstleistungsunternehmen wird durch Schaffung von Erweiterungsflächen im Zuge der Planung gefördert und bestehende Arbeitsplätze werden gesichert. Aufgrund der Lage des Mittelzentrums Kitzingen auf der regionalen Entwicklungsachse Würzburg-Nürnberg ist die Stadt für eine gewerbliche Siedlungsentwicklung besonders geeignet.

Die Belange des Hochwasserschutzes werden im Rahmen der Planung wie folgt berücksichtigt: Ein Großteil des Änderungsbereichs 1 liegt innerhalb des ermittelten Überschwemmungsgebiets des Mains. Retentionsverluste, die sich in Teilbereichen aufgrund von Aufschüttungen und Überbauung ergeben, werden ausgeglichen, eine hochwasserangepasste Bauweise wird auf nachfolgender Ebene festgesetzt. Durch die Darstellung von Ausgleichsflächen im Änderungsbereich 2, der innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebiets des Mains liegt, kann zudem ein Beitrag zum funktions- und umfangsgleichen Ausgleich der Retentionsraumverluste innerhalb des Änderungsbereichs 1 geleistet werden.

Eine landschaftsgerechte Einbindung der Nutzungen am Siedlungsrand erfolgt in Verbindung mit den geplanten Maßnahmen zur Randeingrünung entlang der nördwestlichen Grenze und im südlichen Bereich der geplanten gewerblichen Bauflächen.

Insgesamt entspricht die Planung somit den Zielen der Landes- und Regionalplanung.

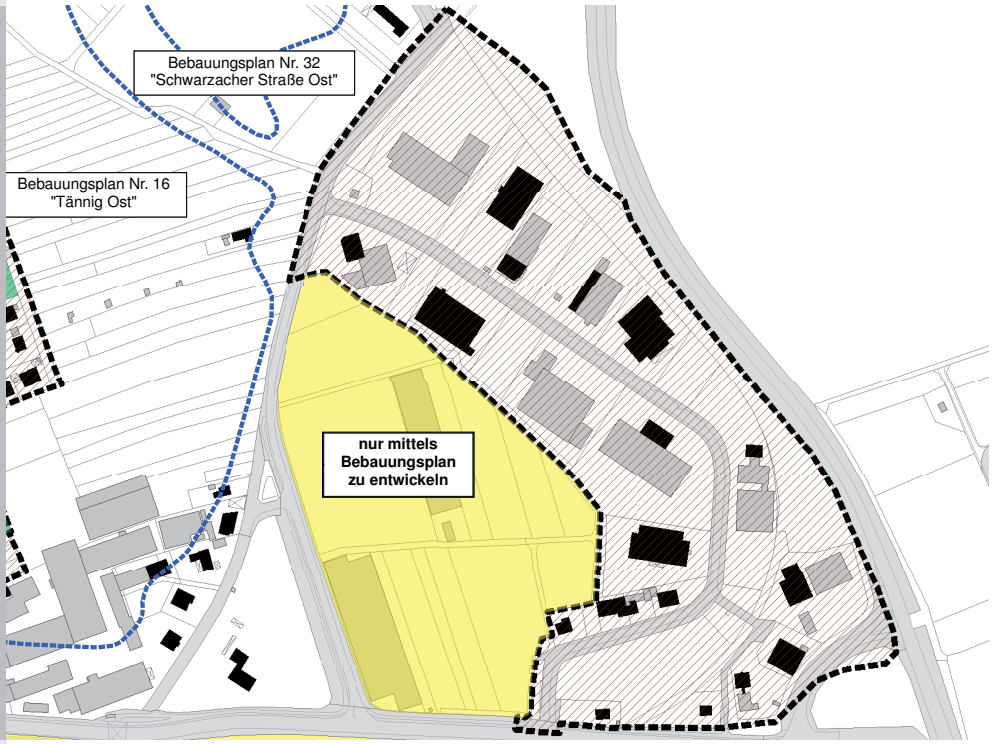


Abb. 4: Auszug aus dem Rahmenplan Etwashausen: Plan 2 - Baulandpotenziale Quelle: Stadt Kitzingen 2013

4.2 Rahmenplan der Stadt Kitzingen

Die Stadt Kitzingen verfügt für den Stadtteil Etwashausen über einen informellen Rahmenplan (Stand 05.04.2013), der die Zielrichtung einer potentiellen Entwicklung für den Stadtteil vorgibt und mögliche Handlungsschwerpunkte u. a. in Bezug auf die zukünftige Siedlungsentwicklung aufzeigt (vgl. Abb. 4).

Der Änderungsbereich 1 befindet sich im Bereich der Maßnahme S 4 des Handlungsschwerpunkts 1 (vorrangige Priorität): Ziel der Stadt ist es demnach, Gewerbeflächen am Lochweg zu etablieren (vgl. S. 20f. des Erläuterungsberichts des Rahmenplans). Durch die Planung wird diese Zielsetzung aufgegriffen: Der Bereich zwischen dem Gewerbegebiet „Schwarzacher Straße Ost“ und der Heinrich-Huppmann-Straße wird durch die 42. Änderung des Flächennutzungsplans mit der Darstellung gewerblicher Bauflächen als Gewerbestandort weiterentwickelt. Hierdurch wird die Grundlage zur Erweiterung des bestehenden Gewerbe- und Industriegebiets am Lochweg geschaffen.

5 STANDORTALTERNATIVEN

Unter Berücksichtigung grundsätzlicher Überlegungen zur Standortwahl, wie

- Lage außerhalb von Schutzgebieten und außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebiets
- Nähe zu den erweiternden Unternehmen und vergleichbare, gewerbliche Nutzungen in der Umgebung
- vorhandene Erschließung über den im Erweiterungsbereich enthaltenen Flurweg
- Fortführung der Siedlungsentwicklung an bereits erschlossenem Standort
- Flächeneigentum der erweiternden Unternehmen

weist das Planungsgebiet (Änderungsbereich 1) neben der Flächenverfügbarkeit wesentliche Eignungskriterien auf. Optimierungsmöglichkeiten auf den bestehenden Grundstücken sowie Erweiterungsmöglichkeiten der beiden Unternehmen zu einer anderen Seite der bestehenden Betriebe hin bestehen aufgrund umgebender Bebauung und Nutzungen nicht. Darüber hinaus beschränken sich die Gewerbeflächenpotenziale der Stadt Kitzingen auf wenige Bauplätze im Gewerbegebiet „Großlangheimer Straße Nord“ (Bebauungsplan Nr. 84) in etwa 350 m östlicher Entfernung (vgl. Internetauftritt der Stadt Kitzingen - Gewerbegrundstücke, Stand 12/2019). Angesichts der Lage außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebiets und weiterer Schutzgebiete sowie im direkten Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet ist der Standort im Bereich „Schwarzacher Straße Ost“ alternativen Neubauten auf der „grünen Wiese“ vorzuziehen. Durch die Lage des Planungsgebiets in enger räumlicher Nähe zwischen bestehenden und den zukünftig erweiterten Betriebsflächen können zukünftig Synergieeffekte für die Unternehmen entstehen. Bei Betriebserweiterungen der beiden Unternehmen in das Gewerbegebiet „Großlangheimer Straße Nord“ blieben diese Effekte aus. Auch die geplante Betriebserweiterung des Busunternehmens auf einer Fläche von ca. 1,5 ha wäre aufgrund der Flächengrößen der zu verkaufenden Gewerbegrundstücke nur eingeschränkt möglich (größtes angebotenes Grundstück ca. 1,3 ha). Weitere Standortalternativen wurden daher nicht geprüft.

6 INHALT DER ÄNDERUNG

Die 42. Flächennutzungsplanänderung mit integriertem Landschaftsplan sieht im Änderungsbereich 1 die Umwidmung bisher als Flächen für die Landwirtschaft dargestellter Flächen im Norden Kitzingens zu gewerblichen Bauflächen nach § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO vor (vgl. Abb. 4). Für die Änderungsbereiche 2 und 3 ist die Ausweisung von rechtlich festgesetzten Ausgleichsflächen auf ehemals landwirtschaftlichen Flächen geplant (vgl. Abb. 5 und Abb. 6, Kap. 3, Kap. 7).

Zur Kompensation von Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes durch das geplante Bauvorhaben werden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft innerhalb des Änderungsbereichs 2 mit einer Fläche von ca. 0,75 ha sowie innerhalb des Änderungsbereichs 3 mit einem Umgriff von ca. 0,06 ha dargestellt. Die Maßnahmen sind im Rahmen der Eingriffsregelung auf der nachfolgenden Planungsebene (Bebauungsplanung) zu konkretisieren.

Im Sinne der planerischen Vorsorge und mit dem Ziel, Planungs- und Nutzungskonflikte frühzeitig zu vermeiden, werden private und öffentliche Belange, die den geplanten Flächennutzungen entgegenstehen könnten, im Folgenden geprüft und zur Beurteilung der Standorteignung und zur Verbesserung der öffentlichen Akzeptanz für die geplante Nutzung in die Planungsüberlegungen einbezogen. Dabei gibt § 1 Abs. 6 BauGB den Rahmen für die bei der Aufstellung und Änderung von Bauleitplänen zu berücksichtigenden Belange vor. Die für die vorliegende Planung wesentlichen Aspekte werden wie

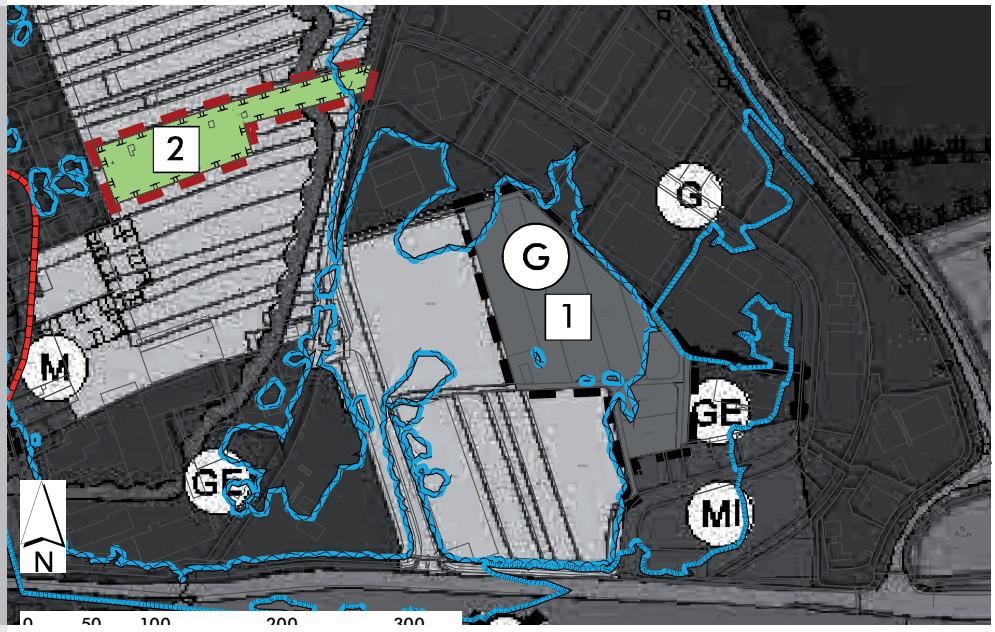


Abb. 5: Auszug aus der geplanten 42. Änderung des Flächennutzungsplans (Änderungsbereiche 1 und 2) (unmaßstäblich)
Quelle: arc.grün 2019

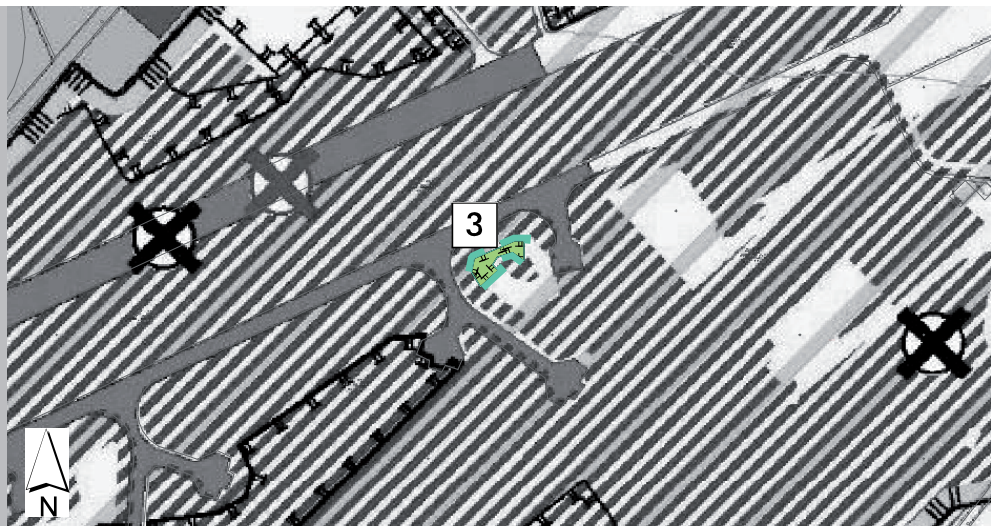


Abb. 6: Auszug aus der geplanten 42. Änderung des Flächennutzungsplans (Änderungsbereich 3) (unmaßstäblich)
Quelle: arc.grün 2019

folgt behandelt bzw. im Rahmen des Umweltberichts (Kap. 7 der Begründung zum Bebauungsplan) erläutert.

6.1 Siedlung und Wohnen, Technischer Umweltschutz

Die geplanten gewerblichen Bauflächen (Änderungsbereich 1) befinden sich im Norden der Stadt Kitzingen im Ortsteil Etwashausen. Der Änderungsbereich 1 grenzt im Süden an gemischte Bauflächen und im Norden und Osten an gewerbliche Bauflächen an. Die nächstgelegene sensible Wohnnutzung findet sich in ca. 430 m nordwestlicher Entfernung (allgemeines Wohngebiet „Tännig Ost"), Wohnhäuser im Mischgebiet (Bebauungsplan Nr. 32 „Schwarzacher Straße Ost") grenzen unmittelbar südlich an. Weitere einzelne Gebäude mit Wohnnutzung im Außenbereich befinden sich entlang der Heinrich-Huppmann-Straße in ca. 160 m nordwestlicher sowie 150 m westlicher Richtung.

Durch die Darstellung der gewerblichen Baufläche (Änderungsbereich 1) können zusätzliche gewerbliche Lärmemissionen verursacht werden. Die an die geplanten gewerblichen Bauflächen angrenzenden Nutzungen (bestehende Gewerbebetriebem Lochweg) bewirken gewerbliche und verkehrsbedingte Lärmimmissionen innerhalb des Planungsgebiets. In Verbindung mit möglichen Schutzvorkehrungen, wie bspw. dem Ausschluss von Nachtnutzungen oder der Festlegung von Emissionskontingenten, ist von der Vereinbarkeit der vorhandenen und geplanten Nutzungen auszugehen. Die Notwendigkeit

von Schutzmaßnahmen wird auf Ebene des Bebauungsplans geprüft und ggf. festgelegt (vgl. Kap. 3.7 der Begründung zum Bebauungsplan).

Gleichzeitig werden in Änderungsbereich 2 landwirtschaftliche Flächen und ehemalige Kleingärten in Ausgleichsflächen umgewidmet. Die bisher bis auf einige Gartenhütten unbebauten Flächen können somit langfristig gesichert und unter ökologischen Gesichtspunkten entwickelt werden. Die Flächen sind verfügbar und in räumlicher Nähe zum geplanten Eingriff innerhalb des Änderungsbereichs 1. Zudem kann das Wohnumfeld des Baugebiets „Tännig" aufgebessert werden, der Abstand zu landwirtschaftlichen Nutzflächen und damit verbundenen Immissionen kann hierdurch punktuell vergrößert werden.

Auch in Änderungsbereich 3 werden landwirtschaftliche Flächen in Ausgleichsflächen umgewidmet, er befindet sich bereits in der bevorzugten Gebietskulisse für Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

6.2 Baukultur, Denkmalschutz und Denkmalpflege

Vor- oder frühgeschichtliche Bodendenkmäler sind in keinem Änderungsbereich bekannt. Der Änderungsbereich 2 befindet sich jedoch ca. 60 m östlich eines Bodendenkmals (D-6-6227-0031), weshalb vermutet wird, dass sich dieses bis in den Änderungsbereich 2 erstrecken könnte und deshalb hier vor Beginn der Erdarbeiten die Einholung einer denkmalrechtlichen Erlaubnis erforderlich ist. Der Änderungsbereich 1 befindet sich in einem Umfeld mit einem bereits deutlichen siedlungsstrukturellen und gewerblich geprägten Charakter. Über den kleinräumigen Verlust von Freiflächen hinaus wird sich die zusätzliche gewerbliche Bebauung in die bestehende städtebauliche Situation einfügen. Sichtbezüge vom Planungsgebiet in Richtung der Altstadt Kitzingens nach Südwesten sind nicht gegeben. Im direkten Umfeld der geplanten Erweiterung des Gewerbegebietes befinden sich keine Baudenkmäler.

Belange der Bau- und Denkmalpflege werden somit nicht berührt.

Die Ausgleichsflächen und -maßnahmen, insbesondere im Änderungsbereich 2, bewirken eine Gliederung der Siedlungsstruktur durch Eingrünung.

6.3 Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die Ausweisung der gewerblichen Bauflächen im Änderungsbereich 1 dient als Erweiterungsfläche für ein bestehendes, südlich gelegenes Transportunternehmen sowie ein nördlich gelegenes Busunternehmen. Das Transportunternehmen plant lediglich die Vergrößerung der Stell- und Lagerflächen, das Busunternehmen plant im Rahmen einer Betriebserweiterung zur Optimierung der Betriebsabläufe eine neue Betriebs- sowie eine neue Abstellhalle. Es handelt sich somit lediglich um eine Neuorganisation bestehender Arbeitsabläufe, mit zusätzlichem Verkehr ist bei beiden Unternehmen nicht zu rechnen.

Der Änderungsbereich 1 wird im Nordosten über die bereits als gewerbliche Bauflächen dargestellten Grundstücke Fl.Nr. 7022/20 und 7022/26 an die bestehenden Ver- und Entsorgungsleitungen im Bereich des Lochweges angeschlossen, die auch für die geplante Erweiterung ausreichend dimensioniert sind. Auch die Anbindung der südlichen gewerblichen Bauflächen wird über neu zu schaffende Leitungen und Kanäle im Flurstück Nr. 5276/2 an den Lochweg erfolgen.

Die bestehenden Gewerbebetriebe im Baugebiet „Schwarzacher Straße Ost“ werden im Trennsystem entwässert. Für die geplanten Bauflächen im Änderungsbereich 1 ist die Entwässerungssatzung der Stadt Kitzingen in der jeweils aktuellen Fassung zu beachten. Die Anbindung des Änderungsbereichs an das städtische Straßennetz erfolgt ebenfalls über den Lochweg im Süden sowie über das Grundstück Fl.Nr. 7022/20 im Nordosten.

Für die Änderungsbereiche 2 und 3 ist die Ausweisung von rechtlich festgesetzten Ausgleichsflächen auf ehemals landwirtschaftlichen Flächen geplant. Die Erschließung der Flächen zur Anlage und Pflege der Ausgleichsfläche im Änderungsbereich 2 ist über Fl.Nr. 5318/6 gesichert, Erschließungsaufwand für öffentliche Verkehrswege, Ver- und Entsorgungsanlagen entsteht somit nicht. Die Ausgleichsflächen im Änderungsbereich 3 befinden sich innerhalb des FFH-Gebiets „Flugplatz Kitzingen“ als Teil des Konzepts zur naturschutzfachlichen Aufwertung dieses Gebiets. In diesem Rahmen ist notwendige Erreichbarkeit der Fläche für Anlage und Pflege der Maßnahmen gewährleistet.

6.4 Belange der Landwirtschaft

Der Änderungsbereich 1 wird derzeit zum Großteil landwirtschaftlich für den Erwerbsgartenbau genutzt. Im Rahmen der 42. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Kitzingen werden in diesem Bereich nun gewerbliche Bauflächen dargestellt. Bei den landwirtschaftlichen Nutzflächen handelt es sich um sandige Böden geringer Ertragsfähigkeit (Ackerzahlen zwischen 28 und 33). Die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen ist im vorliegenden Falle erforderlich und sinnvoll. Durch die Planung werden die Voraussetzungen zur Erweiterung zweier ortsansässiger Gewerbebetriebe und damit zur dauerhaften Sicherung deren Betriebsstandorte und der damit verbundenen Arbeitsplätze geschaffen. Eine Verlagerung der Betriebe an alternative Standorte mit der damit einhergehenden, deutlich umfangreicheren Flächeninanspruchnahme wird vermieden. Außerdem handelt es sich bei den überplanten Flächen um landwirtschaftliche Nutzflächen innerhalb des Siedlungsbereichs. Insgesamt kann durch die Ausweisung der betrieblichen Erweiterungsflächen an diesem innerörtlichen Standort eine Neuinanspruchnahme hochwertiger landwirtschaftlicher Nutzflächen an anderer Stelle im Stadtgebiet vermieden werden.

Der Änderungsbereich 2 wird aktuell auch landwirtschaftlich als Ackerfläche bzw. als Kleingärten genutzt. Auf den ebenfalls sandigen Böden geringer Ertragsfähigkeit (Acker-/Grünlandzahl von 26 bzw. 32) werden nun im Rahmen der 42. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen) dargestellt. Die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen ist erforderlich und sinnvoll, da die Flächen unmittelbar an das Wohngebiet „Tännig“ angrenzen, was grundsätzlich zu Konflikten aufgrund pot. Emissionen aus der landwirtschaftlichen Nutzung führen kann, und die Flächen verfügbar und in räumlicher Nähe zum geplanten Eingriff innerhalb des Änderungsbereichs 1 sind, wodurch eine ggf. erforderliche Inanspruchnahme hochwertiger landwirtschaftlicher Nutzflächen an anderer Stelle vermieden werden kann.

Der Änderungsbereich 3 befindet sich bereits innerhalb der Gebietskulisse als übergeordneter Rahmen für Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Die Nutzung dieser Fläche innerhalb des FFH-

Gebiets für Ausgleichsmaßnahmen ist für diesen Bereich somit bereits das zentrale Entwicklungsziel.

Forstwirtschaftliche Belange sind nicht betroffen.

6.5 Belange des Hochwasserschutzes

Im geplanten Änderungsbereich 1 sind keine Trinkwasserschutz- oder amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiete ausgewiesen. Jedoch liegt ein Großteil des Änderungsbereichs 1 im ermittelten Überschwemmungsgebiet des Mains (HQ100) sowie im Bereich des Risikogebiets HQ_{extrem} nach § 78b WHG (vgl. Abb. 7). Die Hochwassergefahrenfläche HQ 100 entspricht einem faktischem Überschwemmungsgebiet, entsprechend ist § 77 WHG anzuwenden; Überschwemmungsgebiete sind grundsätzlich in ihrer Funktion als Rückhaltefläche zu erhalten. Darüber hinaus sind bei Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten (Hochwassergefahrenfläche HQ extrem) in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB insbesondere die in § 78b Abs. 1 WHG genannten Voraussetzungen zu berücksichtigen. Daher wird die Zulässigkeit der geplanten Erweiterung des Gewerbegebietes „Schwarzacher Straße Ost" nach den Kriterien des § 77 WHG sowie des § 78b Abs. 1 WHG im parallel durchgeführten Bebauungsplan-Verfahren geprüft (vgl. Kap. 5 der Begründung zum Bebauungsplan).

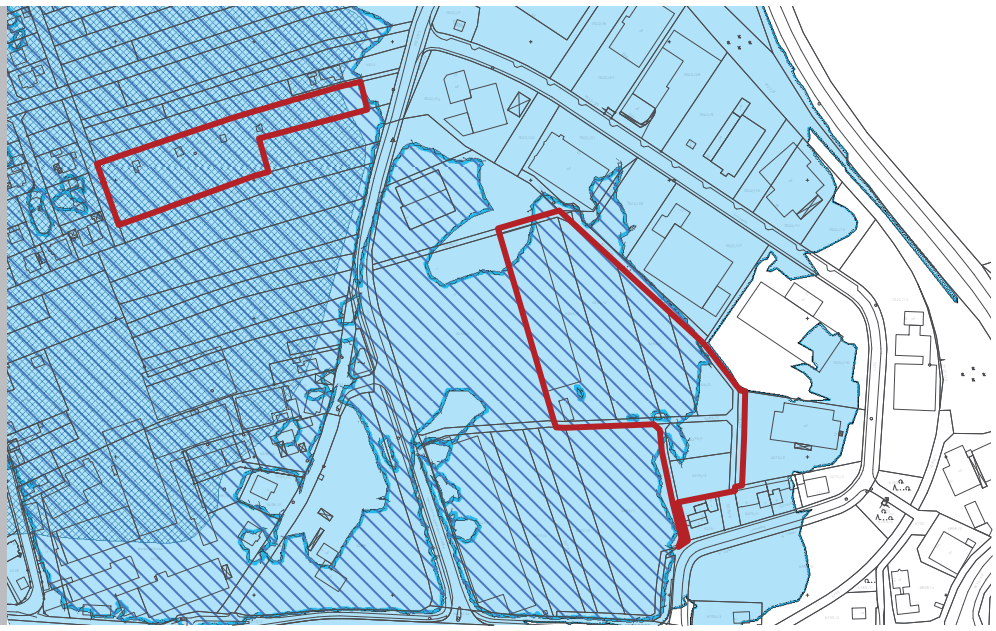


Abb. 7: Lage der Änderungsbereiche 1 und 2 und des festgesetzten Überschwemmungsgebiets des Mains (kariert), des ermittelten Überschwemmungsgebiets (HQ100) des Mains (liniert) und des Risikogebiets (HQ_{extrem}) des Mains (flächig hellblau), unmaßstäblich
Quelle: Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg, 29.01.2018/08.11.2018, LfU Bayern 2018, Bayerische Vermessungsverwaltung 2018

Im Änderungsbereich 2 ist im Rahmen dieser 42. Änderung des Flächennutzungsplans keine Ausweisung von Bauflächen, sondern lediglich von rechtlich festgesetzter Ausgleichsflächen geplant. Belange des Hochwasserschutzes stehen dem nicht entgegen.

Der Änderungsbereich 3 befindet sich außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebiets und der Hochwassergefahrenflächen des Mains.

6.6 Natur und Landschaft, Natura 2000, Artenschutz

Naturräumlich gehört das Plangebiet zum Naturraum „Maintalhänge" (133-B) im Übergang zum „Steigerwaldvorland" (137-A). Der gesamte Bereich der Maintalhänge, der sich beidseits des Mains erstreckt, ist durch die intensive Nutzung entlang des Flusses geprägt. Naturnahe Flächen sind nur noch in geringem Umfang erhalten. Die Änderungsbereiche liegen bereits auf den weiten Verebnungsflächen des Mains, die nach Osten hin sanft zum Steigerwaldvorland ansteigen. Sie sind größtenteils durch Flugsandauflagen geprägt und teilweise bewaldet (Tännig, Giltholz, Klosterforst).

Der Änderungsbereich 1 umfasst überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen, die durch eine linienartige Gehölzstruktur nach Osten zum bestehenden Gewerbegebiet „Schwarzacher Straße Ost" abgegrenzt sind. Im Änderungsbereich 2 befinden sich ausschließlich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Auch im Änderungsbereich 3 sind Flächen für die Landwirtschaft vorhanden. Die Gebiete sind nahezu eben und liegen auf einer Höhe zwischen ca. 185 und 188 m ü. NN.

Der Änderungsbereich 1 liegt zu einem Großteil innerhalb des ermittelten Überschwemmungsgebiet des Mains (HQ 100 und Risikogebiet HQ_{extrem}). Der Änderungsbereich 2 liegt zudem innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebiets des Mains (vgl. Kap. 6.5). Darüber hinaus werden weder Biotope der bayerischen Biotopkartierung noch Schutzgebiete gemäß §§ 23-30 BNatSchG durch die Änderungsbereiche 1 und 2 berührt. Flächen des Natura 2000-Netzes befinden sich ebenfalls außerhalb des Wirkraums des Plangebiets.

Der Änderungsbereich 3 befindet sich innerhalb des FFH-Gebiets „Flugplatz Kitzingen". Durch die Darstellung von naturschutzfachlichen Ausgleichsflächen können gemäß des Kon-

zepts zur naturschutzfachlichen Aufwertung des FFH-Gebiets langfristig die Erhaltungsziele für das FFH-Gebiet umgesetzt und gesichert werden (vgl. Abb. 3).

Die Umweltauswirkungen der Planung sind im Umweltbericht (vgl. Kap 7 der Begründung zum Bebauungsplan) umfassend behandelt und zusammengefasst.

7 FLÄCHENBILANZ

Die Nutzungen in den Änderungsbereichen des Flächennutzungsplans stellen sich wie folgt dar:

Nutzungen im Änderungsbereich 1	vor der Änderung	nach der Änderung	Veränderung
Flächen für die Landwirtschaft	1,91 ha	0,00 ha	- 1,91 ha
Gewerbliche Bauflächen	0,00 ha	1,91 ha	+ 1,91 ha
Gesamtfläche	**1,91 ha**	**1,91 ha**	**0,00 ha**

Tab. 1: geplante Flächennutzungen im Änderungsbereich 1

Nutzungen im Änderungsbereich 2	vor der Änderung	nach der Änderung	Veränderung
Flächen für die Landwirtschaft	0,75 ha	0,00 ha	- 0,70 ha
Rechtlich festgesetzte Ausgleichsfläche	0,00 ha	0,75 ha	+ 0,75 ha
Gesamtfläche	**0,75 ha**	**0,75 ha**	**0,00 ha**

Tab. 2: geplante Flächennutzungen im Änderungsbereich 2

Nutzungen im Änderungsbereich 3	vor der Änderung	nach der Änderung	Veränderung
Flächen für die Landwirtschaft	0,06 ha	0,00 ha	- 0,06 ha
Rechtlich festgesetzte Ausgleichsfläche	0,00 ha	0,06 ha	+ 0,06 ha
Gesamtfläche	**0,06 ha**	**0,06 ha**	**0,00 ha**

Tab. 3: geplante Flächennutzungen im Änderungsbereich 3

8 UMWELTBERICHT

Mit der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB werden die unterschiedlichen umweltbezogenen Prüfaufgaben gebündelt und in das Regelverfahren für die Aufstellung und Änderung von Flächennutzungsplänen integriert. Die Umweltprüfung führt alle umweltrelevanten Belange zusammen und legt sie in einem Umweltbericht dar. Dieser ist Teil der Begründung der Flächennutzungsplanänderung.

Da die 42. Änderung des Flächennutzungsplans im sogenannten Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 32 „Schwarzacher Straße Ost" – 5. Änderung und Erweiterung einhergeht, wird auf den Umweltbericht im Kap. 7 der Begründung zum Bebauungsplan verwiesen (§ 2 Abs. 4 S. 5 BauGB).

Die Änderungsbereiche 2 und 3 werden im Umweltbericht zum Bebauungsplan nicht explizit thematisiert, weshalb für diese im Folgenden die zu erwartenden Umweltauswirkungen aus der geplanten Nutzung zusammengefasst werden. Grundsätzlich wird jedoch die Ausweisung von rechtlich festgesetzten Ausgleichsflächen auf ehemals landwirtschaftlichen Flächen nicht als nachteilige Umweltauswirkung bewertet, da sich hier gegenüber dem aktuellen Umweltzustand keine Verschlechterungen ergeben.

Die Fläche des Änderungsbereichs 2 mit einer Größe von 0,75 ha im Norden Kitzingens wird aktuell - wie auch das überwiegende Umfeld - größtenteils landwirtschaftlich genutzt, was den Darstellungen des rechtskräftigen Flächennutzungsplans entspricht; eine Teilfläche wurde zuletzt entgegen dieser Darstellung als Kleingärten genutzt. Durch Umwidmung dieser Flächen in Ausgleichsflächen mit Zweckbestimmung Extensivgrünland mit Blühstreifen und einer Baumreihe können die bisher bis auf wenige Gartenhütten unbebauten Flächen somit langfristig gesichert und unter ökologischen Gesichtspunkten entwickelt werden, was aus naturschutzfachlicher Sicht zu begrüßen ist. Die Flächen sind verfügbar und in räumlicher Nähe zum geplanten Eingriff innerhalb des Änderungsbereichs 1. Für die Schutzgüter sind damit positive Effekte verbunden. Schutzgebiete sind nicht betroffen.

Im Änderungsbereich 3 mit einer Größe von 0,06 ha im Osten Kitzingens werden Flächen für Ausgleichsmaßnahmen dargestellt, was der beabsichtigten Entwicklung dieses Bereichs entsprechend der Lage in der Gebietskulisse als übergeordneter Rahmen für Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft entspricht. Gemäß des Konzepts zur naturschutzfachlichen Aufwertung des FFH-Gebiets „Flugplatz Kitzingen" können durch die dargestellten

Ausgleichsflächen langfristig die Erhaltungsziele für das FFH-Gebiet umgesetzt und gesichert werden.

Die Flächennutzungsplanänderung kann somit insgesamt aus Umweltsicht positiv bewertet werden, vorhandene unbebaute Flächen können langfristig erhalten werden.

Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Mit der 42. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Kitzingen werden die Voraussetzungen für die Erweiterung zweier ortsansässiger Gewerbebetriebe geschaffen. Die Stadt Kitzingen kann durch die Planung als Wirtschaftsstandort gestärkt und Arbeitsplätze können gesichert werden. Die Ziele des informellen Rahmenplans der Stadt für den Stadtteil Etwashausen werden hierdurch umgesetzt.

Im Änderungsbereich 1 sind mit der Erweiterung der gewerblichen Bauflächen auf den bisher für die Landwirtschaft ausgewiesenen Flächen, bezogen auf die meisten Schutzgüter, aufgrund der wenig empfindlichen Bestandssituation geringe bis mittlere zusätzliche nachteilige Umweltauswirkungen zu erwarten.

Insgesamt sind die Flächen des Änderungsbereichs 1 von überwiegend geringem Biotopwert. Für das Schutzgut Tiere und Pflanzen sind durch die Nutzungsänderung von geringen Auswirkungen auszugehen, wobei ein Vorkommen streng oder besonders geschützter Tierarten nicht vollständig auszuschließen ist. Zur Prüfung artenschutzrechtlicher Verbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG werden die entsprechende Prüfschritte im Rahmen des parallel laufenden Bebauungsplan-Verfahrens durchgeführt. Die Festlegung konkreter Maßnahmen zur Vermeidung/Minderung sowie grünordnerischer Maßnahmen erfolgt im Rahmen des Bebauungsplans.

Konflikte und Störwirkungen aufgrund eines erhöhten Störpotenzials durch Schadstoff-, Staub- oder Lärmemissionen durch die geplante gewerbliche Nutzung, die das Wohlbefinden des Menschen an den nächstgelegenen Wohnstandorten beeinträchtigen könnten, können durch gezielte Schutzmaßnahmen und Festsetzungen auf Bebauungsplanebene auf ein verträgliches Maß reduziert werden.

Ein Großteil des Änderungsbereichs 1 liegt innerhalb des ermittelten Überschwemmungsgebiets des Mains für ein 100-jährliches Hochwasserereignis. Der Änderungsbereich 1 befindet sich außerdem vollständig innerhalb der Hochwasser-

gefahrenfläche HQ extrem. Der Änderungsbereich 2 liegt darüber hinaus ebenfalls im festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Mains. Diese Bereiche sind daher in ihrer Funktion als Rückhaltefläche zu erhalten (§ 77 Abs. 1 WHG), was durch die vorliegende Planung berücksichtigt wird. Der Verlust des Retentionsraums, der durch die Planung entsteht, kann durch Festsetzungen im Bebauungsplan minimiert und innerhalb des Änderungsbereichs 2 ausgeglichen werden.

Der Änderungsbereich 3 befindet sich außerhalb von Überschwemmungsgebieten und Hochwassergefahrenflächen. Gemäß des Konzepts zur naturschutzfachlichen Aufwertung des FFH-Gebiets „Flugplatz Kitzingen" können durch die hier dargestellten Ausgleichsflächen langfristig die Erhaltungsziele für das FFH-Gebiet umgesetzt und gesichert werden.

Nachteilige Umweltauswirkungen werden bei konsequenter Umsetzung der im Rahmen des Bebauungsplans empfohlenen Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung unterhalb der Erheblichkeitsschwelle verbleiben.

Durch die Ausweisung rechtlich festgesetzter Ausgleichsflächen in den Änderungsbereichen 2 und 3 entstehen positive Effekte für Natur und Landschaft.

9 HINWEISE ZUM AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Die Stadt Kitzingen verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan in der Genehmigungsfassung vom 05.12.2015 (41. Änderung).

Der Stadtrat der Stadt Kitzingen hat in seiner Sitzung am 26.07.02018 beschlossen, die 42. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan aufzustellen. Der Änderungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 04.08.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Zu dem Vorentwurf der 42. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom 26.07.2018 wurden die folgenden Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom Schreiben vom 08.08.2018 bis zum 28.09.2018 frühzeitig beteiligt:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Kitzingen
- Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken, Würzburg
- Bayer. Bauernverband
- Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Referat B Q
- Bayernwerk AG
- Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisverband Kitzingen
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Ericsson Services GmbH
- Ferngas Nordbayern
- Fernwasserversorgung Franken
- Freiwillige Feuerwehr Kitzingen
- Gemeinde Großlangheim
- Handelsverband Bayern - Der Einzelhandel e.V.
- Handwerkskammer für Unterfranken
- Industrie- und Handelskammer Würzburg-Schweinfurt
- Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.
- Landratsamt Kitzingen, Untere Bauaufsichtsbehörde, Untere Immissionsschutzbehörde, Untere Naturschutzbehörde, Untere Denkmalschutzbehörde, Untere Wasserbehörde
- Landratsamt Kitzingen, Kreisbrandrat Roland Eckert
- Licht-, Kraft- und Wasserwerke, Kitzingen
- Markt Schwarzach
- N-ERGIE Netz GmbH
- PLEdoc GmbH
- Polizeiinspektion Kitzingen
- Regierung von Mittelfranken, Luftamt Nordbayern

- Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern
- Regierung von Unterfranken, SG Raumordnung und Landesplanung
- Regionaler Planungsverband Würzburg
- Staatl. Vermessungsamt, Außenstelle Kitzingen
- Staatliches Bauamt Würzburg, Bereich Straßenbau
- Stadt Dettelbach
- Stadt Kitzingen, SG 63 - Tiefbau
- Stadt Kitzingen, SG 30 - Recht
- Stadt Kitzingen, SG 31 - Sicherheit und Ordnung
- Stadt Kitzingen, SG 60 - Bauverwaltung
- Stadt Mainbernheim
- Stadtheimatpfleger, Dr. Harald Knobling
- VG Iphofen, Gemeinde Rödelsee
- VG Kitzingen, Gemeinde Sulzfeld
- VG Kitzingen, Gemeinde Biebelried
- VG Kitzingen, Gemeinde Albertshofen
- VG Kitzingen, Gemeinde Buchbrunn
- VG Kitzingen, Gemeinde Mainstockheim
- VG Marktbreit, Stadt Marktsteft
- Vodafone Kabel Deutschland, Geschäftsstelle Nürnberg
- Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg

Der Vorentwurf der 42. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom 26.07.2018 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 13.08.2018 bis 28.09.2018 öffentlich ausgelegt.

Zu dem Entwurf der 42. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom 30.01.2020 wurden die o.g. Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 25.02.2020 bis zum 31.03.2020 beteiligt. Darüber hinaus wurde folgender Träger öffentlicher Belange beteiligt:

- Wasserbeschaffungsverband Albertshofen

Der Entwurf der 42. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom 30.01.2020 wurde mit der Begründung und dem Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.02.2020 bis 31.03.2020 öffentlich ausgelegt.

Die Stadt Kitzingen hat mit Beschluss des Stadtrats vom .....2020 die 42. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom .....2020 festgestellt.

10 QUELLEN- UND LITERATURVERZEICHNIS

BAUGESETZBUCH (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587).

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

BAYERISCHE BAUORDNUNG (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-I), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2019 (GVBl. S. 408).

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (April 2018): UmweltAtlas Bayern.

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (Hrsg.) (2017): Artenschutzkartierung Bayern (Ortsbezogene Nachweise). Augsburg.

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

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM DER FINANZEN, FÜR LANDESENTWICKLUNG UND HEIMAT (Hrsg.) (2020): Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP). Stand: 1. Januar 2020. München.

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN (Hrsg.) (2003): Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft. Ein Leitfaden (Ergänzte Fassung). München.

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN (Hrsg.) (2002): Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern. Landkreis Kitzingen. Aktualisierter Textband. Freising.

BAYERISCHE VERMESSUNGSVERWALTUNG (April 2020): BayernAtlas plus.

GESETZ ÜBER DEN SCHUTZ DER NATUR, DIE PFLEGE DER LANDSCHAFT UND DIE ERHOLUNG IN DER FREIEN NATUR (Bayerisches Naturschutzgesetz - BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Februar 2020 (GVBl. S. 34).

GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. März 2020 (BGBl. I S. 440).

OBERSTE BAUBEHÖRDE IM BAYERISCHEN STAATSMINISTERIUM DES INNERN, FÜR BAU UND VERKEHR (Hrsg.) (2019): P18/19 Planungshilfen für die Bauleitplanung in der Reihe Arbeitsblätter für die Bauleitplanung: Hinweise für die Ausarbeitung und Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen. München.

ÖKOLOGISCHE ARBEITSGEMEINSCHAFT WÜRZBUGR ÖAW/ ARC.GRÜN (2013): Konzept zur naturschutzfachlichen Aufwertung von Teilflächen des FFH-Gebiets „Flugplatz Kitzingen“ (Nr. 6227-372) als fachliche Grundlage für die Anerkennung als Ausgleichs-/Ersatzflächen und deren Umsetzung. Würzburg/Kitzingen.

REGIONALER PLANUNGSVERBAND WÜRZBURG (1985): Regionalplan der Region Würzburg (2), zuletzt geändert und fortgeschrieben durch die 12. Verordnung vom 13.12.2016. Würzburg.

STADT + HANDEL (2012): Kommunales Einzelhandelskonzept für die Stadt Kitzingen. Dortmund. Fassung vom 28.06.2012.

STADT KITZINGEN (2015): Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Kitzingen, rechtsgültig mit Bekanntmachung vom 05.12.2015 (41. Änderung).

STADT KITZINGEN (2006): 23. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan, Erläuterungsbericht Teil Landschaftsplan (1. Fortschreibung).

STADT KITZINGEN (2013): Rahmenplan für den Stadtteil Etwashausen 2012. Fassung vom 05.04.2013.

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1: Auszug aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan i. d. F. der 41. Änderung vom 05.12.2015 mit Umgrenzung der Änderungsbereiche 1 und 2 6
Abb. 2: Auszug aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan i. d. F. der 41. Änderung vom 05.12.2015 mit Umgrenzung des Änderungsbereichs 3 7
Abb. 3: Auszug aus dem Aufwertungskonzept für das FFH-Gebiet „Flugplatz Kitzingen“ mit Umgrenzung des Änderungsbereichs 3 7
Abb. 4: Auszug aus dem Rahmenplan Etwashausen: Plan 2 - Baulandpotenziale 12
Abb. 5: Auszug aus der geplanten 42. Änderung des Flächennutzungsplans (Änderungsbereiche 1 und 2) (unmaßstäblich) 14
Abb. 6: Auszug aus der geplanten 42. Änderung des Flächennutzungsplans (Änderungsbereich 3) (unmaßstäblich) 15
Abb. 7: Lage der Änderungsbereiche 1 und 2 und des festgesetzten Überschwemmungsgebiets des Mains (kariert), des ermittelten Überschwemmungsgebiets (HQ100) des Mains (liniert) und des Risikogebiets (HQ_{extrem}) des Mains (flächig hellblau), unmaßstäblich 19

TABELLENVERZEICHNIS

Tab. 1: geplante Flächennutzungen im Änderungsbereich 1 21
Tab. 2: geplante Flächennutzungen im Änderungsbereich 2 21
Tab. 3: geplante Flächennutzungen im Änderungsbereich 3 21

arc.grün | landschaftsarchitekten.stadtplaner

Steigweg 24
97318 Kitzingen

Telefon: +49 9321 26800 50
E-Mail: info@arc-gruen.de
www.arc-gruen.de