



Stadt Kitzingen

**2. Änderung und Erweiterung
Bebauungsplan Nr. 106 „conneKT Technologiepark Kitzingen“**

mit 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 84 "Großlangheimer Straße Nord"
und mit integriertem Grünordnungsplan



Begründung zum Entwurf
in der Fassung vom 24.03.2022



Stadt Kitzingen

**Kaiserstraße 13/15
97318 Kitzingen**

Entwurf: 22.10.2020

Entwurf, geändert: 24.03.2022

Bearbeitung:

arc.grün | landschaftsarchitekten.stadtplaner.gmbh

Steigweg 24
97318 Kitzingen
Tel. 09321/26 800-50
Fax 09321/26 8090-50

Gudrun Rentsch, Dipl. Ing. (FH)
Landschaftsarchitektin bdl. Stadtplanerin

Bahareh Khalilzadeh Bejand
Technische Mitarbeit

1	Anlass der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans	4
2	Planungsrechtliche Rahmenbedingungen	4
3	Lage und Größe der Änderungen	5
4	Inhalte der Planänderungen und Änderungen der Festsetzungen	7
4.1	Art der baulichen Nutzung	7
4.2	Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen	8
4.3	Verkehr	8
4.4	Grünordnung und umweltschützende Belange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB	9
5	Flächenbilanz	10
6	Umweltbericht	11
6.1	Inhalte und Ziele des Bauleitplans	11
6.2	Untersuchungsrahmen und Untersuchungsmethoden für die Umweltprüfung	11
6.3	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Planungen	12
6.4	Beschreibung der Wirkfaktoren	12
6.5	Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes und der zu erwartenden Umweltauswirkungen	13
6.6	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung – Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	20
6.7	Sonstige Angaben	25
6.8	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	25
7	Hinweise zum Änderungsverfahren	31
8	Daten- und Rechtsgrundlagen, Literaturverzeichnis	32
9	Anlagen	35

1 Anlass der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans

Anlass der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 106 „conneKT Technologiepark Kitzingen“ mit 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 84 "Großlangheimer Straße Nord" ist die Konkretisierung der Planung des letzten Bauabschnitts der Nordtangente (Bauabschnitt IIIb), der die Anbindung an die Staatsstraße St 2272 nach Osten in Richtung Großlangheim / Wiesentheid und den Neubau des Kreisverkehrs im Bereich der Zufahrt Nord des Technologieparks conneKT umfasst.

Die Planungen zur Fertigstellung der Nordtangente BA IIIb wurden wieder aufgenommen, nachdem durch die inzwischen in Teilen erfolgte Entwidmung und der mögliche Rückbau der Bahntrasse Kitzingen – Schweinfurt zwischen Bahnhof Etwashausen im Westen und der Zufahrt Ost des Technologieparks conneKT im Osten Flächen für eine optimierte Linienführung (geringeren Flächenverbrauch, sichere Führung des Geh- und Radweges) der Nordtangente bzw. Staatstraße St 2272 verfügbar wurden.

Die nun vorgesehene Linienführung weicht im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 106 „conneKT Technologiepark Kitzingen“ (mit 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 84 "Großlangheimer Straße Nord") in der Fassung der 1. Änderung vom 31.01.2017 teilweise von den bisher festgesetzten Verkehrsflächen ab.

Um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für Realisierung des Bauabschnittes IIIb der Nordtangente zu schaffen, wird die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 106 „conneKT Technologiepark Kitzingen“ erforderlich. Aufgrund von Überschneidungen der geplanten Trassenführung mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 84 "Großlangheimer Straße Nord" wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 106 im Westen und Norden um die betroffenen Teilflächen erweitert. Der Änderungsbereich grenzt im Norden unmittelbar an das „Sondergebiet für Freizeit und Reitsport mit angegliedertem Wohnen und Tagungshotel“ (Bebauungsplanes Nr. 104) an.

Gleichzeitig werden im übrigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes innerhalb des Gewerbe- und Technologieparks den von Bahnzwecken befreiten Gleisanlagen neue Nutzungen zugewiesen und bauliche Entwicklungsmöglichkeiten durch Anpassung der Baugrenzen optimiert.

Darüber hinaus werden Ergänzungen vorgenommen, die sich im Zuge der voranschreitenden baulichen Erschließung des Gesamtareals ergeben haben, wie u.a. die Festsetzung von Flächen für die technische Infrastruktur (Trafostationen, Löschwasseranlagen), deren Lage und Ausmaße bisher noch nicht definiert waren. Bei anhaltender Nachfrage nach gewerblichen Baugrundstücken und spezifische Nutzungsanforderungen sind zudem kleinere Anpassungen der Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung sowie zur baulichen Dichte unter Beibehaltung der Grundzüge des städtebaulichen Konzepts notwendig.

Damit folgt die Stadt Kitzingen weiterhin dem Ziel, die optimalen Voraussetzungen für die Reaktivierung des ehemals militärisch genutzten Areals und für die Entwicklung eines attraktiven Gewerbe- und Industriestandorts in verkehrsgünstiger Lage zu schaffen ohne zusätzliche, bisher unbebaute landschaftliche Freiräume zu neu zu erschließen.

2 Planungsrechtliche Rahmenbedingungen

Rechtsgrundlagen für die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 106 „conneKT Technologiepark Kitzingen“ mit 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 84 "Großlangheimer Straße Nord" sind

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- die Bayerischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-I), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25. Mai 2021 (GVBl. S. 286)
- sowie der Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Da Verschiebungen im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen und Anpassungen innerhalb der festgesetzten Bauflächen beabsichtigt sind, ist es erforderlich, den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 106 „conneKT Technologiepark Kitzingen“ mit 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 84 „Großlangheimer Straße Nord“ und integriertem Grünordnungsplan in der Fassung der 1. Änderung vom 31.01.2017 zu ändern und zu erweitern.

Entsprechend wurde der am 19.11.2020 gefasste Aufstellungsbeschluss mit Beschlussfassung am xx.03.2022 angepasst und am xx.xx.2022 erneut bekanntgemacht.

Flächennutzungsplan

Die Änderungs- und Erweiterungsbereiche des Bebauungsplanes weichen in den Teilbereichen von den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Kitzingen (Stand 41. Änderung, rechtsgültig mit Bekanntmachung vom 05.12.2015) ab: So sollen in den nördlichen und westlichen Teilen des Geltungsbereichs des Bebauungsplans auf den bislang als Bahnflächen sowie landwirtschaftlich genutzte Flächen dargestellten landwirtschaftliche Nutzflächen öffentliche Verkehrsflächen einschließlich straßenbegleitender Grünflächen sowie Ausgleichsflächen bzw. als gewerbliche Bauflächen festgesetzt werden. Somit ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Diese erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB.

3 Lage und Größe der Änderungen

Umgriff und Geltungsbereich der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 106 „conneKT Technologiepark Kitzingen“ und 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 84 „Großlangheimer Str. Nord“ entsprechen weitgehend dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 106 „conneKT Technologiepark Kitzingen“ mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 84 „Großlangheimer Str. Nord“ in der Fassung der 1. Änderung vom 31.01.2017. Lediglich im Bereich der veränderten Linienführung des geplanten Bauabschnitts IIIb mit Neubau des Kreisverkehrs im Bereich der Zufahrt Nord und im Anschluss an die Nachbarbebauungspläne nordwestlich des Technologieparks erfolgt gegenüber der rechtskräftigen Fassung eine Änderung und Erweiterung des Geltungsbereichs um ca. 3,58 ha auf eine Größe von insgesamt 78,52 ha. Für die nicht im Geltungsbereich enthaltenen Teilflächen im Westen (ehemaliger Gleiskörper, ca. 1,14 ha) behält der rechtskräftige Bebauungsplan in der Fassung der 1. Änderung seine Rechtskraft.

Die Erweiterung umfasst in diesem Bereich neben den öffentlichen Verkehrsflächen mit Geh- und Radwegen sowie straßenbegleitenden Grünflächen zudem Flächen, die dem Ausgleich von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft dienen, in einer Größenordnung von insgesamt ca. 0,68 ha.

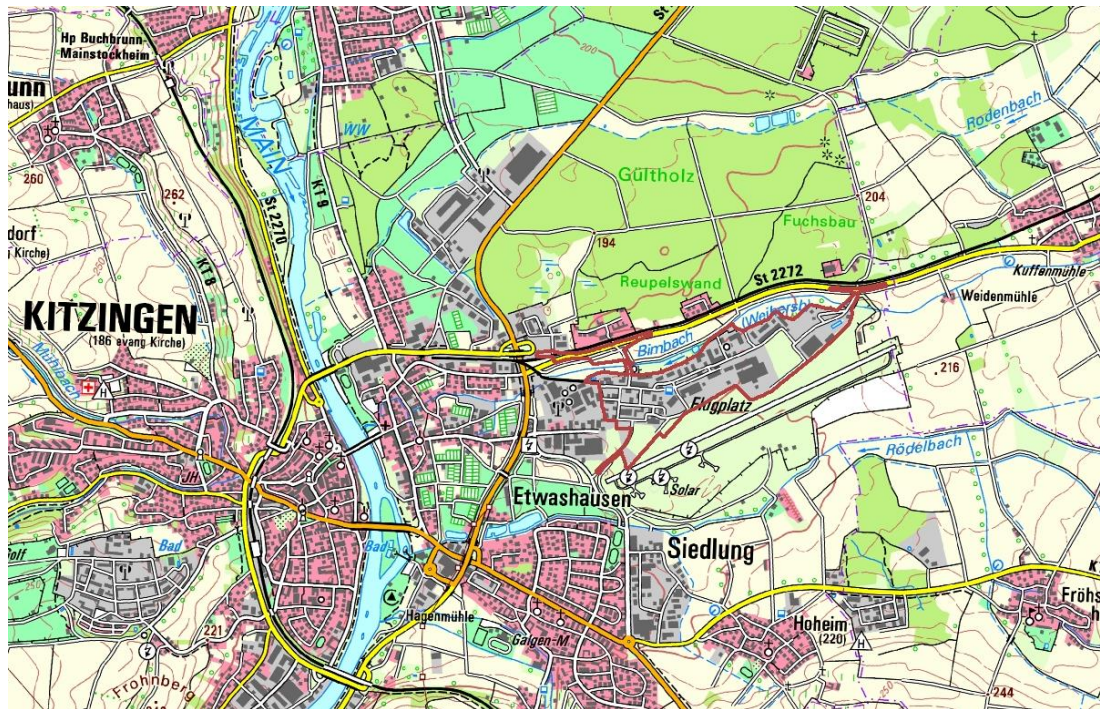


Abbildung 1: Lage des Geltungsbereichs der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 106 „conneKT Technologiepark Kitzingen“ mit 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 84 „Großlangheimer Straße Nord“, unmaßstäblich (Bayer. Landesamt für Umwelt – Online Viewer FIN-Web)

Der Geltungsbereich befindet sich im Osten der Stadt Kitzingen im Stadtteil Etwashäuser (vgl. Abb. 1). Im Westen wird er durch das bestehende Gewerbegebiet „Flugplatzstraße“ dessen geplante Erweiterung und den Betriebsstandort eines Gusswerks begrenzt und bindet unmittelbar an den einen weiteren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 84 „Großlangheimer Straße“ an. Im Norden verläuft der Talraum des Bimbachs, der sich nach Westen südlich Verkehrsflächen der Nordtangente Bauabschnitt IIIb ausdehnt. Im Osten erstreckt sich der Geltungsbereich nahezu bis zur Gemeindegrenze von Großlangheim, im Süden bis an die Panzerstraße und das ehemalige Flugplatzareal.

Der Geltungsbereich ist im Bereich des ehemaligen Harvey-Areals durch die Bestandsgebäude und großflächige Versiegelung sowie durch extensiv gepflegte Grünflächen und einen alten Gehölzbestand geprägt. Die Grundstücke innerhalb der ehemaligen Harvey Barracks befinden sich im Eigentum eines privaten Investors, der diese an Bau- bzw. Nutzungsinteressenten weiterverkauft oder verpachtet.

Das Baugebiet ist im Norden über die Zufahrten „Nord“ und „Ost“ an die Großlangheimer Straße (Staatsstraße 2272) angebunden, über die man Richtung Westen die Innenstadt und die Autobahn A3, Richtung Osten die Nachbargemeinde Großlangheim erreicht. Im Südwesten wird das Gebiet über die Zufahrt „West“ an die Panzerstraße angeschlossen, die im weiteren Verlauf eine Anbindung an die Bundesstraße 8 gewährleistet. Um einen ordnungsgemäßen Anschluss zu ermöglichen, ist der geplante Bauabschnitt IIIb der Nordtangente mit Kreisverkehr und damit Teile der Staatsstraße 2272 und der angrenzenden Flurwege im Geltungsbereich des Bebauungsplans enthalten (Sichtdreiecke, Bau einer Linksabbiegespur an der Zufahrt Ost, Bau eines Kreisverkehrs an der Zufahrt Nord).

Der ehemaligen Bahnanlagen der Strecke Kitzingen – Schweinfurt, die nördlich der Staatsstraße St 2272 liegen, befinden sich innerhalb des Geltungsbereichs der 2. Bebauungsplanänderung und Erweiterung. Sie sind in städtisches Eigentum übergegangen und werden als Voraussetzung für die beabsichtigte Straßenbaumaßnahme – optimierte Linieneinführung und Bau eines Kreisverkehrs – als öffentliche Verkehrsflächen benötigt und festgesetzt.

Für die Flächen des privaten Bahnanschlusses aus Richtung Westen, die sich im Eigentum des Investors befinden, und nicht Bestandteil der 2. Bebauungsplanänderung sind, behalten die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 106 „conneKT Technologiepark Kitzingen“ mit 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 84 "Großlangheimer Straße Nord" und integriertem Grünordnungsplan in der Fassung der 1. Änderung vom 31.01.2017 weiterhin und unverändert ihre Gültigkeit.

Im Norden wird das Planungsgebiet teilweise vom Bimbach gequert. Das Gewässergrundstück verbleibt im Eigentum der Stadt Kitzingen.

Der Umfang der Planänderungen ist in Kap. 5 nach Flächen zusammengestellt.

4 Inhalte der Planänderungen und Änderungen der Festsetzungen

Im Einzelnen sind folgende Planänderungen veranlasst:

4.1 Art der baulichen Nutzung

Die geplanten Änderungen der Art der baulichen Nutzung umfassen:

- ausnahmsweise Zulässigkeit Büronutzungen in den eingeschränkten Industriegebieten Gle 6, Gle 7 und GEe 8, sofern sie dem jeweiligen Gewerbe- oder Industriebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Die Stadt Kitzingen trägt damit der konkreten Nachfrage Rechnung und ermöglicht ausnahmsweise ergänzende und flexiblere Nutzungsmöglichkeiten an den kleinteiligen Produktionsstandorten im Westen des Technologieparks. Gleichzeitig sind jedoch gesunde Arbeitsverhältnisse, durch geeignete bauliche Schutzmaßnahmen (im Sinne der architektonischen Selbsthilfe) gegenüber den konkret zu ermittelnden Lärm-, Schadstoff- und Geruchimmissionen aus dem benachbarten Gusswerk zu garantieren. Dies ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen. Es gelten dabei die einschlägigen technischen Regelwerke und Normen (wie beispielsweise die DIN 4109 Schallschutz im Hochbau).

- Umwidmung der innerhalb des Technologieparks liegenden Flächen der ehemaligen Gleisanlagen und Anbindung an die eingeschränkten Gewerbegebiete GEe 4, GEe 2 und GEe 1 und das eingeschränkte Industriegebiete Gle 6 sowie an Versorgungs- und Grünflächen. Die Baugrenzen werden entsprechend angepasst (vgl. Kap. 4.2).

Damit werden die zusätzlich verfügbaren Flächen den Baugrundstücken zugeschlagen und baulich nutzbar gemacht. In diesem Zuge werden die vormaligen eingeschränkten Gewerbegebiete GEe 3a und GEe 3b mit den eingeschränkten Gewerbegebieten GEe 1 bzw. GEe 2 verschmolzen. Die baulichen Entwicklungsmöglichkeiten dort werden somit erweitert und optimiert.

- Ergänzende Aufnahme von Flächen der technischen Infrastruktur für die Versorgung mit Strom (Trafostationen) und die Bereitstellung von ausreichenden Löschwasservorräten, um die Anforderungen des Brandschutzes im Plangebiet erfüllen zu können.

Die Einrichtungen sind auf von öffentlichen Verkehrsflächen erschlossenen Kleinstgrundstücken im Gewerbegebiet GEe 6 und im Industriegebiet Gle 4b verortet. Diese gehen für die Trafostationen in Eigentum und Unterhalt der Licht-, Kraft- und Wasserwerke Kitzingen GmbH und für Löschwasserbehälter an die Stadt Kitzingen über.

- Zur fachgerechten Behandlung und Beseitigung des Niederschlagswassers der Nordtangente BA IIIb sind Flächen für Regenrückhaltebecken südlich der Fahrbahn vorgesehen. Es ist beabsichtigt, das gesamte Niederschlagswasser der Nordtangente BA

IIIb über ein Regenrückhaltebecken mit vorgeschaltetem Klärbecken zurückzuhalten und vorgereinigt und in den Bimbach einzuleiten.

Mit den Planänderungen wird dem geplanten Nutzungskonzept weiterhin Rechnung getragen.

4.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Die Festsetzungen zur Bauweise orientieren sich an der beabsichtigten Gliederung des zukünftigen Technologieparks. In Anpassung an die inzwischen konkretisierten Nutzungsanforderungen werden in den eingeschränkten Gewerbegebieten GEe 8 und GEe 9

- abweichend nach § 22 Abs. 4 BauNVO eine offene Bauweise mit einer zulässigen Baukörperlänge von maximal 200 m (bisher 150 m) zugelassen (textliche Festsetzung 3.4, abweichende Bauweise a3)
- die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,65 auf 0,7 erhöht.

Die getroffenen Festsetzungen ermöglichen auf bisher unbebauten Flächen am südlichen Gebietsrand eine dem Bedarf der Gewerbebetriebe entsprechende Bebauung mit größeren Baukörpern und Kubaturen. Sie dienen einer angemessenen und wirtschaftlichen Ausnutzung der angebotenen Baugrundstücke. Der durch kleinere Kubaturen geprägte, teils denkmalwürdige Gebäudebestand im zentralen Bereich des ehemaligen Kasernenareals bleibt davon unberührt.

Die Anpassung der überbaubarer Grundstücksflächen erfolgt durch Baugrenzen im zeichnerischen Teil und bleibt bis auf punktuelle Anpassungen unverändert. Diese sind der Entwidmung der ehemaligen Bahnflächen und der damit verbundenen Anpassung der Grundstückszuschnitte in den Baugebieten geschuldet.

Die Grundzüge der Bebauungs- und Nutzungsstruktur sind davon nicht nachteilig betroffen.

4.3 Verkehr

Änderungen der öffentlichen verkehrlichen Erschließung werden mit der **Anbindung an die überörtlichen Verkehrswege** im Bereich der Zufahrt Nord durch den Neubau des Kreisverkehrs und den Bau der Nordtangente, Bauabschnitt IIIb, als Lückenschluss für eine höhenfreien Anbindung der Staatsstraße St 2272 aus Osten von Großlangheim/Wiesentheid kommend, an die Staatsstraße St 2271 und den Tangentenring Kitzingen im Westen erforderlich.

Sie werden gemäß dem vorliegenden Planentwurf der Stadt Kitzingen für die Nordtangente BA IIIb zur Anbindung an die St 2272 mit Neubau Kreisverkehr (Vorabzug, Stand 23.02.2022) in die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes aufgenommen. Die geplante Änderung führt zu einer optimierten Straßenführung mit geringerem Flächenverbrauch und dient der sicheren Führung und Querungsmöglichkeit für Geh- und Radwege.

Für die **innere Erschließung** des Baugebiets werden nach inzwischen erfolgter Herstellung der Erschließungsstraßen minimale Bestandsanpassungen in den Bebauungsplan übertragen.

Die entwidmeten **ehemaligen Gleisanlagen** am nördlichen Rand des Geltungsbereichs werden im Zuge der Straßenplanung in Verkehrsflächen, straßenbegleitende Grünflächen und Ausgleichsmaßnahmen (vgl. Kap. 4.4 bzw. 6.6) umgenutzt und entsprechend festgesetzt.

4.4 Grünordnung und umweltschützende Belange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB

Änderungen des Bebauungsplanes, die im Rahmen der Verkehrsplanung aufgrund der oben beschriebenen Optimierung der Straßenführung der Nordtangente BA IIIb (vgl. Kap. 4.3) erforderlich und durch Umwidmung und Rückbau von ehemaligen Bahnflächen möglich werden, wirken sich auf die Grünstrukturen im Geltungsbereich des Bebauungsplans wie folgt aus:

- Ergänzung der linearer straßenbegleitenden Baumpflanzungen entlang der Nordtangente Bauabschnitt IIIb, Baumpflanzungen auf der Kreisverkehrsinsel, landschaftsgerechte Einbindung und naturnahe Gestaltung der Regenrückhaltebecken und Integration von Maßnahmen zur Habitatoptimierung für geschützte Arten, insbesondere Reptilien
- planinterne Festsetzung von Ausgleichsflächen und Maßnahmen sowie Ökokontoflächen im Talraum des Bimbaches auf „Restflächen“ zwischen geplantem Verlauf der Nordtangente, BA IIIb, und bestehenden Ausgleichsflächen entlang des Bimbaches (außerhalb des Geltungsbereichs, auf ehemaligen Gleisanlagen sowie durch Entseelung von Verkehrsflächen im Bereich geplanter straßenbegleitender Grünflächen.

Es sind mit der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans insgesamt ca. 7,20 ha (bisher 5,08 ha) als private und öffentliche Grünflächen festgesetzt und mit Erhaltungs- und Pflanzgeboten belegt. Der innerhalb der Bauflächen zu erfüllende Grünflächenanteil, teilweise ebenfalls mit festgesetzten Pflanzgeboten, beträgt ungefähr 18,48 ha (bisher 18,45 ha).

Den Leitziele des auf Grundlage einer umfassenden Bestandserhebung und unter Beachtung sowohl ökologischer als auch gestalterischer Aspekte entwickelten Grünkonzepts wird demnach mit der Planänderungen weiterhin Rechnung getragen.

Weitere Inhalte der Grünordnungsplanung wie

- Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation
- Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild
- Maßnahmen zur Vermeidung/Minderung negativer Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild
- Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs (naturschutzrechtliche Eingriffsregelung)
- Festlegen von Maßnahmen zum Ausgleich/Ersatz unvermeidbarer Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild
- Integration erforderlicher Artenschutzmaßnahmen in Grün- und Ausgleichsflächen

werden im Umweltbericht (Kap. 6) behandelt.

5 Flächenbilanz

Die Nutzungen im Geltungsbereich der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans stellen sich wie folgt dar:

Geplante Nutzungen im Geltungsbereich	Fläche in ha/Anteil in % 1. Änderung		Fläche in ha/Anteil in % 2. Änderung		Fläche +/-
Eingeschränktes Gewerbegebiet mit GRZ 0,4	4,68	6,24 %	4,96	6,32 %	+ 0,28
Eingeschränktes Gewerbegebiet mit GRZ 0,65	16,83	22,44 %	11,04	14,06 %	- 5,79
Eingeschränktes Gewerbegebiet mit GRZ 0,7	-	-	5,74	7,31 %	+ 5,74
Eingeschränktes Industriegebiet mit GRZ 0,4	2,31	3,08 %	2,30	2,92 %	- 0,01
Eingeschränktes Industriegebiet mit GRZ 0,65	1,47	1,96 %	1,63	2,08 %	+ 0,16
Eingeschränktes Industriegebiet mit GRZ 0,8	38,15	50,91 %	38,75	49,35 %	+ 0,60
Bauflächen insgesamt	63,44	84,65 %	64,42	82,04 %	+ 0,98
Private Grünfläche	4,11	5,48 %	4,07	5,20 %	- 0,04
Öffentliche Grünfläche (davon Ausgleichsmaßnahmen A5 und A6)	0,97	1,30 %	3,10 (0,7)	3,90 %	+ 2,13
Grünflächen insgesamt	5,08	6,78 %	7,17	9,13 %	+ 2,09
Ausgleichs- und /oder Ökokontoflächen, planintern (ohne A5 / A6)	-	-	0,68	0,87 %	+ 0,68
Bahnanlagen	1,63	2,18 %	-	-	- 1,63
Öffentliche Verkehrsflächen	3,67	4,90 %	4,71	6,00 %	+ 1,04
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	0,23	0,31 %	0,28	0,35 %	+ 0,05
Private Verkehrsfläche	0,02	0,02 %	0,13	0,17 %	+ 0,11
Verkehrsflächen insgesamt	5,55	7,41 %	5,12	6,52 %	- 0,43
Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen	0,64	0,86 %	0,90	1,15 %	+ 0,26
Wasserflächen	0,01	0,01 %	0,01	0,01 %	0,00
Flächen für die Landwirtschaft	0,22	0,29 %	0,22	0,28 %	0,00
Gesamtfläche	74,94	100 %	78,52	100 %	+ 3,58

6 Umweltbericht

6.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplans

Mit der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 106 „conneKT Technologiepark Kitzingen“ mit 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 84 „Großlangheimer Str. Nord“ und integriertem Grünordnungsplan werden in erster Linie die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung des letzten Bauabschnittes der Nordtangente (Bauabschnitt IIIb) geschaffen. Mit der inzwischen in Teilen erfolgten Entwidmung und dem möglichen Rückbau der Bahntrasse Kitzingen – Schweinfurt zwischen Bahnhof Etwashausen und der Zufahrt Ost des Technologieparks conneKT werden Flächen für eine optimierte Linienführung (geringeren Flächenverbrauch, sichere Führung des Geh- und Radweges) der Nordtangente bzw. Staatsstraße St 2272 verfügbar.

Die nun vorgesehene Linienführung weicht im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 106 „conneKT Technologiepark Kitzingen“ (mit 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 84 „Großlangheimer Straße Nord“) in der Fassung der 1. Änderung vom 31.01.2017 teilweise von den bisher festgesetzten Verkehrsflächen ab.

Gleichzeitig werden im übrigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes innerhalb des Gewerbe- und Technologieparks den von Bahnzwecken befreiten Gleisanlagen neue Nutzungen zugewiesen, Baugrenzen angepasst und punktuelle Ergänzungen vorgenommen, die sich im Zuge der voranschreitenden baulichen Erschließung des Gesamtareals ergeben haben.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von 78,52 ha.

Weitere Angaben zu den Inhalten der Planung sind den Kapiteln 1 bis 5 der Begründung zur 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 106 „conneKT Technologiepark Kitzingen“ mit 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 84 „Großlangheimer Straße Nord“ zu entnehmen.

6.2 Untersuchungsrahmen und Untersuchungsmethoden für die Umweltprüfung

Die räumliche und inhaltliche Abgrenzung des Untersuchungsrahmens der Umweltprüfung erfolgt in Abschätzung der mit der 2. Bebauungsplanänderung und Erweiterung zu erwartenden Auswirkungen auf Umwelt, Natur und Landschaft. Dabei sind die mit der Planaufstellung (Urfassung vom 12.03.2015 einschließlich Umweltbericht) und der 1. Änderung des Bebauungsplans bereits zulässigen Umweltauswirkungen nicht Inhalt des hier vorzulegenden Umweltberichts und der Umweltprüfung.

Zur frühzeitigen Abstimmung der Planungs- und Untersuchungserfordernisse wurden umweltbezogene Informationen und Hinweise aus der förmlichen Beteiligung der Behörden und der wesentlichen Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB in die Untersuchung der betroffenen Umweltbelange einbezogen:

- Bedenken und Anregungen des Bund Naturschutz e.V. Bayern, Kreisverband Kitzingen vom 18.01.2021, zu den benachbarten FFH- und SPA-Gebieten, Ausgleichsflächen, besonderen Artenvorkommen wie Springfrosch und Zauneidechsen, Grundwasserbildung und Gewinnung von Strom durch PV-Anlagen auf Dachflächen
- Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde, Landratsamt Kitzingen, vom 15.01.2021 zum Lärmschutz beim Bau und wesentlicher Änderung von Verkehrswegen
- Anregungen der Unteren Naturschutzbehörde, Landratsamt Kitzingen, vom 22.01.2021 zur Entwicklungszielen auf Ausgleichsflächen und zur Ableitung des Regenwassers
- Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde, Landratsamt Kitzingen, vom 15.01.2021 zu Kontaminationsverdachtsflächen
- Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Aschaffenburg, vom 26.01.2021 zur Altlastensituation und zur Bewirtschaftung des Niederschlagswassers

- Stellungnahme der Höheren Landesplanungsbehörde, Regierung von Unterfranken, vom 13.01.2021 und des Regionalen Planungsverbandes vom 15.01.2021, mit Hinweisen auf den südlich an das Plangebiet angrenzenden regionalen Grünzug Etwashausen und die diesbezüglichen Ziele des 7.1.4 LEP Bayern und B II 2.2 des Regionalplans der Region Würzburg
- Hinweise des Staatlichen Bauamtes Würzburg Bereich Straßenbau, vom 13.01.2021 u.a. zu den Abständen der Bepflanzung zum Fahrbahnrand der Staatstraße, von der Staatstraße ausgehende Emissionen und ggf. notwendige Lärmschutzmaßnahmen, Entwässerung des Straßengrundstücks

Zur Beurteilung des Umweltzustandes unter Berücksichtigung der Umweltziele innerhalb des Planungsumgriffs wurden darüber hinaus übergeordnete Planungen, Fachdaten und Gutachten ausgewertet und berücksichtigt, wie bspw.

- Arten- und Biotopschutzprogramm, Landkreis Kitzingen (Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, 2002)
- Landschaftsplan der Stadt Kitzingen ausgewertet sowie vorliegende Gutachten herangezogen
- Vorkartierung Zauneidechse und Hinweise auf Untersuchungsprogramm 2022, 16.02.2022 (FABION GbR)
- Ermittlung zulässiger Geräuschkontingente, Schallimmissionsprognose zur Aufstellung des BPlans Nr. 106, 28.11.2014 (Wölfel Beratende Ingenieure GmbH + Co. KG)
- Schallimmissionsschutztechnische Untersuchung gemäß DIN 18005 und TA Lärm zum BPlan Nr. 104, 1. Änderung, 28.07.2017 (ifB Wolfgang Sorge, Ingenieurbüro für Bauphysik)
- Nordtangente BA IIIb - Bebauungspläne Nr. 104 und 106: Überprüfung Ansätze vorhandener Lärmschutzgutachten und Ergebnisse, 10.02.2022 (Stadt Kitzingen, SG Tiefbau)

Die zu erwartenden Wirkfaktoren wurden auf der Grundlage der geänderten Festsetzungen im Bebauungsplan 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.

6.3 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Planungen

Neben den einschlägigen gesetzlichen Grundlagen wie dem Baugesetzbuch, den Naturschutzgesetzen (insbes. Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 18 BNatSchG, § 44 BNatSchG, Art. 12 – 16 FFH-Richtlinie, Art. 5 VS-Richtlinie), dem Immissionsschutzgesetz, dem Wasser-, Boden- und Abfallrecht wurden im anstehenden Bebauungsplanverfahren folgende technische Regeln und Empfehlungen berücksichtigt:

- Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, Eingriffsregelung in der Bauleitplanung - ein Leitfaden (Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, 2003)
- Hinweise der Obersten Baubehörde zur Aufstellung der naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern, Stand 1/2018)

Sonstige Umweltschutzziele ergeben sich aus übergeordneten Planungsvorgaben (vgl. auch Kap. 4 der Begründung zur 44. Flächennutzungsplanänderung), die u.a. im Rahmen der Grünordnung und des naturschutzfachlichen Ausgleichs Berücksichtigung finden.

6.4 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 meist zu behebbende Beeinträchtigungen verursachen, lassen sich für die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes wie folgt zusammenfassen:

- ggf. Störung von (Teil-)Lebensräumen in Gebüsch und/oder Einzelbäumen während der beabsichtigten Straßenbaumaßnahmen möglicher Abriss- und Neubaumaßnahmen innerhalb der festgesetzten Baugrenzen
- ggf. erhöhtes Verkehrsaufkommen durch Bau- und Lieferfahrzeuge, temporäre Lärm- und Schadstoffemissionen, Abgase, Erschütterungen

Anlage- bzw. planbedingte Wirkfaktoren ergeben sich aus den Festsetzungen der 2. Bebauungsplanänderung und wirken sich dauerhaft auch auf die nähere und ggf. weitere Umgebung (Lebensraum, Naturhaushalt, Wohnumfeld, Erholungsnutzung, ggf. Fernwirkungen) aus:

- zusätzliche dauerhafte Flächeninanspruchnahme/vollständige Versiegelung durch Neuanlage von Verkehrsflächen und damit einhergehender Verlust von Gehölz- und Vegetationsstrukturen, extensiven Grünflächen sowie Beeinträchtigungen/Verlust von Funktionen des Naturhaushalts (Boden, Wasser, Klima)
- evtl. Beeinträchtigung von Habitat Funktionen durch Rückbau bestehender Gleisanlagen
- zusätzliche dauerhafte Flächeninanspruchnahme durch Erhöhung der maximal zulässigen Grundflächenzahl (GRZ), der Anpassung von Baugrenzen und der Zulässigkeit abweichender Bauweisen in Teilgebieten (u.a. GEe 8 und GEe 9 am Siedlungsrand)

Betriebsbedingte Wirkfaktoren entstehen insbesondere durch das auf der geplanten Nordtangente / Staatsstraße zu erwartende Verkehrsaufkommen. Diese können Schadstoff-, Lärm- und Lichtemissionen verursachen.

Der durch die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes relevante Wirkraum bezieht sich im Wesentlichen auf den Planungsumgriff der geplanten Straßenbaumaßnahme der Nordtangente BA III b (Verkehrsflächen, begleitende Grünflächen, Ausgleichsflächen) mit den geplanten Knotenpunkten und auf Teilflächen innerhalb des bestehenden Gewerbe- und Industriegebietes.

6.5 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes und der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im unbeplanten Zustand werden im Folgenden auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit gegenüber der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen zu geben. Im Rahmen der Planung berücksichtigte Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, die zur Reduzierung von negativen Umweltauswirkungen beitragen, werden den Schutzgütern im Einzelnen zugeordnet.

6.5.1 Schutzgut Mensch – Wohnen und Wohnumfeld, Erholung, Immissionen

Mit dem Ziel, gesunde Lebens- und Wohnverhältnisse für den Menschen dauerhaft zu erhalten, sind schädliche Umwelteinwirkungen wie Lärm, Schadstoffe, Erschütterungen, Gerüche, Licht etc. auf das Wohn- und Lebensumfeld des Menschen so weit als möglich zu vermeiden.

Als **sensible Nutzungen**, die als maßgebliche Immissionsorte in Bezug auf die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes zu beurteilen sind, ist der unmittelbar nördlich an den Änderungsbereich angrenzende ehemalige Richthofen Circle im Geltungsbereich des BPlans Nr.104 „Sondergebiet Freizeit und Reitsport mit Wohnen und Tagungshotel“ zu nennen. Lärm- und Schadstoffemissionen aus dem Verkehrsaufkommen auf der stark befahrenen Staatsstraße sind bereits als Vorbelastung vorhanden.

Zu erwartende Umweltauswirkungen

- baubedingte, vorübergehende Störungen im näheren Umfeld durch Baustellenverkehr und Baubetrieb (Lärm-, Staub-, Schadstoffemissionen)
- Erhöhung des Verkehrsaufkommens auf der Staatsstraße 2272 zwischen dem Anschluss an die Nordtangente (Knoten St 2272/St 2271) und der Zufahrt „Nord“ bzw. „Ost“ und damit verbundene verkehrsbedingter Geräusch- und Schadstoffemissionen
- keine Beeinträchtigung oder Unterbrechung von örtlichen oder überörtlichen Wegeverbindungen,

Vermeidung und Minderung

- geeignete bauliche Schutzmaßnahmen (architektonische Selbsthilfe) gegengenüber den konkret zu ermittelnden Schadstoff- und Geruchsemissionen aus dem benachbarten Gusswerk für ausnahmsweise zugelassene Büronutzungen in Gle 6, Gle 7 und Gle 8
- kein näheres Heranrücken der Staatsstraße und des geplanten Kreisverkehrsplatzes an empfindliche und schützenswerte Nutzungen
- Die zulässigen Orientierungs- bzw. Vorsorgewerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) werden in Bezug auf den Verkehrslärm an den nächstgelegenen maßgeblichen Immissionsorten (Wohn- und Gewerbenutzungen im Bereich des BPlans Nr. 104) sowohl tags als auch nachts eingehalten.
- Pflanzgebote für straßenbegleitende Baumreihen zur landschaftsgerechten Einbindung und Gestaltung
- Schaffen einer sicheren Fuß- und Radwegeverbindung

Bewertung

Unzumutbare und für das Wohlbefinden und die Gesundheit des Menschen schädliche Beeinträchtigungen sind durch die Planänderung und Erweiterung nicht zu erwarten. Verkehrslärm, Feinstaub- oder Schadstoffimmissionen können unter Berücksichtigung der getroffenen Festsetzungen für die sensiblen Nutzungen innerhalb des Geltungsbereichs als auch für benachbarte Wohnnutzungen ausgeschlossen werden. Dies gilt auch bei einer zu erwartenden geringen Erhöhung des Verkehrsaufkommens (vgl. Anlage 5).

6.5.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Natura 2000

Die Bedeutung und Bewertung der Biotoptypen und Lebensräume basiert auf den Kriterien Naturnähe, Strukturvielfalt, Regenerationsdauer, Ersetzbarkeit. Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen.

Als **potenzielle natürliche Vegetation** würde sich im Plangebiet ohne menschlichen Einfluss unter den gegebenen naturräumlichen Verhältnissen ein „Fluttergras-Buchenwald im Komplex mit Waldmeister-Buchenwald“ einstellen. Diese ist im Gebiet jedoch nicht vorhanden.

Das **heutige Vegetationsbild** (vgl. Anlage 1, Plan Biotop- und Nutzungsstruktur) im Bereich der maßgeblichen 2. Änderungs- und Erweiterung des Bebauungsplans entlang der bestehenden Staatsstraße St 2272 mit den geplanten Knotenpunkten zur Anbindung an das Gewerbegebiet „Großlangheimer Straße Nord“, den ehemaligen Richthofen-Circle Sondergebiet „Freizeit und Reitsport mit Wohnen und Tagungshotel“ sowie den Technologiepark conneKT (Zufahrt Nord) wird geprägt durch straßenbegleitende, teils extensiv gepflegte Grün- und Saumstrukturen und angrenzende intensiv genutzte landwirtschaftliche Nutzflächen überwiegend geringer Biotopqualität. Lediglich die offen gelassenen Gleisanlagen am nördlichen Gebietsrand und der ältere strukturreiche Baumbestand an der Nordzufahrt weisen ein mittleres Lebensraumpotenzial auf.

Natura 2000 und geschützte Arten

Das Plangebiet liegt in einer Insellage zwischen dem FFH-Gebiet „Sandgebiete bei Schwarzach, Klein- und Großlangheim“ (Nr. 6227-371) nördlich der Staatsstraße, das sich großenteils mit der Fläche des Vogelschutzgebiets „Südliches Steigerwaldvorland“ (Nr. 6227-471) deckt, und dem südlich an den Geltungsbereich anschließenden FFH-Gebiet „Flugplatz Kitzingen“ (Nr. 6227-372); letzteres erstreckt sich im Bereich der Start- und Landebahn des ehemaligen Flugplatzes und darüber hinaus auf landwirtschaftliche Nutzflächen.

Das potenzielle Vorkommen streng bzw. gemeinschaftsrechtlich geschützter Tier- und Pflanzenarten wurde im Rahmen einer **Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung** (siehe Anlage 8 der Urfassung des Bebauungsplans Nr. 106 vom 15.03.2015) auf der Grundlage vorhandener Daten, der Nutzungs- und Biotopstrukturen sowie durch Begehungen untersucht. Demnach ist das Plangebiet aufgrund der Vorbelastung durch die Bebauung und Versiegelung in weiten Bereichen nur für wenige, weit verbreitete ungefährdete Vogelarten als Lebensraum geeignet. Der Baumbestand weist nur in Einzelfällen Strukturen auf, die potenziell als Quartiere u.a. für Fledermäuse genutzt werden

können. Die Zauneidechse wurde im Plangebiet nur in einer geringen Besiedlungsdichte angetroffen.

Die diesbezüglich getroffenen Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

Darüber hinaus wurde im Rahmen von Übersichtsbegehungen in den Sommermonaten 2021 das Habitatpotenzial für besonders und streng geschützte Tierarten (Vögel, Fledermäuse, Amphibien und Reptilien) in den Erweiterungsbereichen des BPlans insbesondere auf Ruderalstrukturen unbebauter Brachflächen im Westen sowie in Saumstrukturen nördlich der Staatsstraße bestätigt. Nachweise wurden allerdings nur für die Zauneidechse vor allem an den Böschungen der Staatsstraße 2272 sowie im Umfeld der Schotterflächen der ehemaligen Gleisanlagen erbracht. Die straßennahen Bereiche sind durch das hohe Verkehrsaufkommen mit Lärm und Schadstoffen stark vorbelastet.

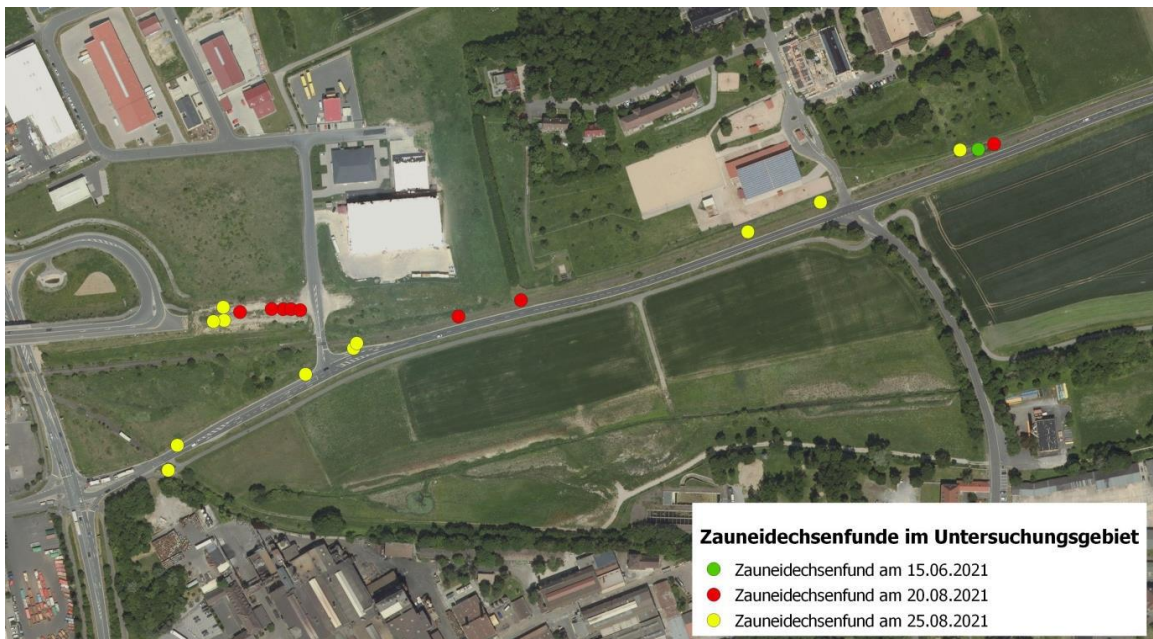


Abbildung 2: artenschutzrelevante Habitatstrukturen im Bereich der 2. Änderung und Erweiterung des BPlans (Quelle: Vorkartierung Zauneidechse und Hinweise auf das Untersuchungsprogramm 2022, FABION GbR, Februar 2022)

Zu erwartende Umweltauswirkungen

- Teilverlust von Lebensraumfunktionen und Verlust der belebten Bodenwelt durch dauerhafte Flächeninanspruchnahme und zusätzliche flächige Bodenversiegelung im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen (ca. + 1,04 ha) und durch Erhöhung des Anteils an Bauflächen (+ 0,98 ha) im Bereich von stark vorbelasteten Straßennebenflächen, ehemaligen Gleisanlagen und auf intensiv genutzten landwirtschaftlichen Nutzflächen
- Verlust von einzelnen straßenbegleitenden Laubbäumen im Bereich der Zufahrt Nord mit Lebensraumpotenzial für Fledermäuse und Brutvögel
- Beeinträchtigung der (potenziell) vorkommenden, streng und besonders geschützten Tiere, im Bereich von Brachflächen und extensiv genutzten Saumbereichen (Straßennebenflächen)

Vermeidung, Minderung und artspezifische Vermeidungsmaßnahmen

- Pflanzbindung für zu erhaltende straßenbegleitenden Baumbestand
- Pflanzgebote für straßenbegleitende Baumreihen auf öffentlichen Grünflächen entlang der Nordtangente und der Zufahrtsstraße
- Integration artgerechter Gestaltungsmaßnahmen in öffentliche Grünflächen und Straßennebenflächen
- Anlage von Habitatstrukturen für Reptilien und Amphibien als vorgezogene Maßnahme
- Freihalten des FFH-Gebietes „Flugplatz Kitzingen“ von Bebauung und Verschattung
- Lagerung von Baumaschinen und -materialien sowie Aushub innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bzw. im Bereich der vorhandenen befestigten Straßen und Plätze

Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität

- bauzeitliche Beschränkungen und Vorgaben für Baufeldfreimachung und Vergrämuungsmaßnahmen
- Schaffung von Winterquartieren und Versteckmöglichkeiten für Zauneidechsen auf straßenbegleitenden Böschungen und Grünflächen, Habitatoptimierung im Bereich der entsiegelten Fahrbahnflächen, im Schotterkörper der ehemaligen Gleisanlagen und in Ausgleichsmaßnahmen (teils vorgezogen)
- bei Nachweis von Amphibien im Bereich der geplanten Verkehrsflächen Anlage von temporären Laichgewässern für Amphibien in den Straßenrandbereich und im Bereich der geplanten Ausgleichsflächen
- bei Nachweis von Quartieren in den zu beseitigenden Laubbäumen im Bereich der Zufahrt Nord, sind Fledermauskästen und Nisthilfen für in Gehölzen brütende Vogelarten an geeigneten Stellen im räumlichen Zusammenhang auszubringen
- Durchführung und Begleitung der erforderlichen Maßnahmen durch geeignetes Fachpersonal (ökologische Baubegleitung)

Bewertung

Innerhalb des Änderungsbereichs führen insbesondere die geplanten Straßenbaumaßnahmen (Nordtangente / Staatstraße mit Knotenpunkten und Kreisverkehr) zum Verlust oder zur Beeinträchtigung von Lebensraumfunktionen; sie lassen sich überwiegend auf Flächen aktuell geringer bis mittlerer Biotopqualität beschränken.

Voraussichtlich kann der Verlust oder die Schädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Zauneidechsen trotz der am Bestand orientierten Baumaßnahme nicht vollständig ausgeschlossen werden. Möglicherweise sind potenzielle Quartiere von Fledermäusen als auch potenzielle Amphibienlebensräume betroffen.

Durch artspezifische konfliktvermeidende und funktionserhaltende Maßnahmen im Gebiet können Schädigungen und Störungen lokaler Populationen und Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbote des § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG für gemeinschaftsrechtliche geschützte Arten mit hinreichender Sicherheit vermieden werden. Die kontinuierliche ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang wird gewahrt; der Erhaltungszustand der lokalen Populationen der möglicherweise betroffenen Tierarten verschlechtert sich nicht.

Nachdem aus der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplan keine zusätzlichen Eingriffsbereiche und Wirkräume, in Bezug auf das FFH-Schutzregime, und somit keine grundlegend abweichenden Betroffenheiten abzuleiten sind, ist unter Beachtung der getroffenen Festsetzungen - wie bisher bei der Urfassung und der rechtskräftigen Fassung der 1. Änderung des Bebauungsplans - auch von der Verträglichkeit der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes mit den Schutz- und Erhaltungsziele der FFH-Gebiete „Sandgebiete bei Schwarzach, Klein- und Großlangheim“, dem Vogelschutzgebiets „Südliches Steigerwaldvorland“ und dem südlich an den Geltungsbereich anschließenden FFH-Gebiet „Flugplatz Kitzingen“ auszugehen.

6.5.3 Schutzgut Boden

Das Plangebiet befindet sich im Übergang vom Oberen Muschelkalk der Maintalhänge zum Lettenkeuper des Steigerwaldvorlandes. Nahezu das gesamte Gebiet ist von pleistozänen bis holozänen Flugsanden überdeckt. Natürliche Bodenverhältnisse finden sich nur noch in geringem Umfang. Ein Großteil des Bodens (ca. 58 % der Gesamtfläche) ist durch Gebäude, Verkehrs- und Lagerflächen versiegelt, auf einigen Flächen wurden Auffüllungen vorgenommen. Die Bodenfunktionen sind, auch im Bereich der 2. Änderung und Erweiterung stark beeinträchtigt.

Bodendenkmäler befinden sich nicht innerhalb des Plangebietes.

Zu erwartende Umweltauswirkungen

- Zunahme der Versiegelung insbesondere im Bereich der öffentlichen Straßenverkehrsflächen um ca. 1,04 ha auf ca. 4,71 ha (6 % der Gesamtfläche) und durch zusätzliche Flächeninanspruchnahme durch Zunahme an Bauflächen (+0,98 ha auf insgesamt ca. 64,42 ha = 82,04 % des Geltungsbereichs, bisher 63,44 ha) zu erwarten.
- damit geringfügiger zusätzlicher Verlust eventuell noch vorhandener natürlicher Bodenfunktionen

Vermeidung und Minderung

- Reduzierung des Flächenverbrauchs für Knotenpunkte
- Entsiegelungsmaßnahmen im Bereich bestehender Verkehrsflächen, ca. 0,61 ha
- Beachtung einschlägiger Standards des Bodenschutzes gem. BBodSchG
- schnelle Wiederbegrünung des Bodens durch Pflanzgebote auf öffentlichen Grünflächen innerhalb eines Jahres nach Baufertigstellung

Bewertung

Aufgrund der starken Vorbelastung des Gebietes durch großflächige Versiegelung, anthropogene Auffüllungen und Altlasten sind die zusätzlichen nachteiligen Auswirkungen durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes im Bereich der Verkehrsflächen unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen als geringfügig zu bewerten. Schadstoffeinträge oder Bodenverunreinigungen sind bei Berücksichtigung einschlägiger Standards des Bodenschutzes und rechtlicher Vorgaben durch die geplanten neuen Nutzungen nicht zu erwarten.

6.5.4 Schutzgut Wasser – Grundwasser und Oberflächengewässer

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung im Sinne von § 1 Abs. 5 BauGB so zu entwickeln, dass auch nachfolgenden Generationen ohne Einschränkung alle Gewässernutzungen offenstehen. Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwasser zu beschreiben.

Oberflächengewässer

Der Bimbach, ein Gewässer III. Ordnung, verläuft nördlichen der Siedlungsflächen und quert den Geltungsbereich im Bereich der östlichen und der nördlichen Zufahrt. Teilabschnitte des Bimbachs wurden bereits als Ausgleichsmaßnahme naturnah umgestaltet.

Grundwasser

Das Plangebiet wird von zwei Grundwasserstockwerken durchzogen. Über den Keupertonen bzw. der Muschelkalkverwitterungsschicht staut sich ein oberflächennahes Grundwasserstockwerk geringer Mächtigkeit und Wasserführung. Es durchfließt die Flugsande und Terrassenkiese und wird über die Bäche Bimbach im Norden bzw. Rödelbach im Süden in den Main entwässert.

Der Flurabstand des Grundwassers im Plangebiet variiert zwischen 0,70 m bis 3,0 m, die Überdeckung ist insgesamt relativ gering. So wird oberflächlich anfallendes Wasser kaum gefiltert, weshalb ein vergleichsweise hohes Risiko für den Eintrag von Nähr- und Schadstoffen in das Grundwasser besteht.

Durch die bestehende Flächenversiegelung (ca. 58 % der Gesamtfläche, Stand 2015) im Plangebiet sind das Wasserrückhaltevermögen, die Versickerungsfähigkeit und damit die Grundwasserneubildung bereits stark eingeschränkt. Darüber hinaus stellen die vorhandenen künstlichen Auffüllungen und Bodenverunreinigungen eine potenzielle Vorbelastung für das Schutzgut Wasser dar.

Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete und wassersensible Bereiche entlang des Bimbachs sind durch die Bebauungsplanänderung nicht betroffen.

Zu erwartende Umweltauswirkungen

- geringfügige Verminderung der Grundwasserneubildungsrate durch geringe zusätzliche Flächenversiegelung gegenüber der zulässigen Flächenversiegelung in der rechtskräftigen Planfassung durch öffentliche Straßenverkehrsflächen (ca. + 1,04 ha) und Zunahme der Bauflächen (+ 0,98 ha)
- weitere Einschränkung der Versickerungsmöglichkeiten und des Rückhaltevermögens

Vermeidung und Minderung

- Reduzierung des oberflächigen Abflusses von Niederschlagswasser durch verzögerte Abgabe aus dem Plangebiet über Rückhaltebecken an den Bimbach

- Reduzierung des Flächenverbrauchs für Knotenpunkte
- Entsiegelungsmaßnahmen im Bereich bestehender Verkehrsflächen, ca. 0,61 ha
- schnelle Wiederbegrünung des Bodens durch Pflanzgebote innerhalb eines Jahres nach Baufertigstellung
- Rückhalt und Vorreinigung des Straßenabwassers in Rückhaltebecken

Bewertung

Aufgrund der starken Vorbelastung des Gebietes durch großflächige Versiegelung, anthropogene Auffüllungen und Altlasten werden die zusätzlichen nachteiligen Auswirkungen unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen als gering eingestuft.

6.5.5 Schutzgut Klima/Luft

Das Geländeklima wird von Topographie, Relief und Bodenbeschaffenheit bzw. Realnutzung bestimmt.

Die bebauten und großflächig versiegelten Siedlungsflächen erwärmen sich im Sommer bei Sonneneinstrahlung sehr stark und geben die Hitze an die Umgebung ab. Waldartige und mehrere hainartige Gehölzinseln wirken klimatisch ausgleichend und kühlend.

Der nördlich angrenzende Klosterforst, der Talraum des Bimbachs sowie die große Verebnungsfläche des Flugplatzes im Süden besitzen klimatische Ausgleichs- und Austauschfunktionen und sind für die Frisch- bzw. Kaltluftproduktion bzw. den Kaltluftabfluss und die Frischluftzufuhr ins Stadtgebiet Kitzingen von Bedeutung.

Die Bereiche der Verkehrsflächen (Staatsstraße) am nördlichen Talrand sowie die bestehenden Gewerbeflächen sind durch Flächenversiegelung/Überhitzung sowie durch Schadstoffemissionen vorbelastet.

Zu erwartende Umweltauswirkungen

- kleinräumige Auswirkungen auf das Mikroklima durch zusätzliche Flächenversiegelung durch öffentliche Straßenverkehrsflächen (ca. + 1,04 ha) und Zunahme der Bauflächen (+ 0,98 ha)
- Erhöhung von Schadstoffimmissionen durch nutzungsbedingte Verkehrszunahme

Vermeidung und Minderung

- Reduzierung des Flächenverbrauchs für Knotenpunkte
- Entsiegelungsmaßnahmen im Bereich bestehender Verkehrsflächen, ca. 0,61 ha
- Pflanzgebote auf öffentlichen Grünflächen: straßenbegleitende Baumpflanzungen als mikroklimatisch wirksamer Grünstrukturen, zum lufthygienischen Ausgleich und zur Reduktion des Schadstoffgehalts in der Luft, Verschattung, Temperatursausgleich, Staubfilter
- schnelle Wiederbegrünung des Bodens durch Pflanzgebote innerhalb eines Jahres nach Baufertigstellung
- Freihalten der klimatisch wirksamen Landschaftsräume von Bebauung; Talraum des Bimbachs im Norden, regionaler Grünzug/Flugplatz im Süden; Sicherung der Kalt- und Frischluftzufuhr ins östliche Stadtgebiet

Bewertung

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen der 2.Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes auf das Schutzgut Klima/Luft durch bau-, anlage- und betriebsbedingte Einflüsse sind nicht zu erwarten. Aufgrund der Vorbelastungen im Bereich der versiegelten Straßenverkehrsflächen sind kleinräumige mikroklimatische Veränderungen aufgrund geringer zusätzlicher Flächeninanspruchnahme und Flächenversiegelung ohne wesentliche Auswirkung. Eine Gefährdung des lokalen Luftaustauschs und der Ausgleichsfunktionen zwischen freier Landschaft und den Siedlungsbereichen besteht nicht.

6.5.6 Schutzgut Landschaft, Landschaftsbild, landschaftsbezogene Erholung

Für eine allgemeine Beurteilung des Landschaftsbildes werden die grundsätzlichen Kriterien der Vielfalt, der landschaftlichen Eigenart und Schönheit und der Naturnähe der Landschaft herangezogen. Ferner sind für die landschaftsbezogene Erholung die Zugänglichkeit, Erreichbarkeit und Erschließung ebenso wie die Ruhe und Freiheit von Geruchsmissionen von Bedeutung.

Der Charakter des Landschaftsbilds steht in engem Zusammenhang mit den naturräumlichen und topographischen Verhältnissen und den Nutzungsstrukturen im Planungsumgriff.

Das Plangebiet liegt im Übergangsbereich vom Main zum Steigerwaldvorland, und stellt sich als flache, aus dem Maintal nach Osten leicht ansteigende, von Sandablagerungen geprägte, weite Verebnungsfläche dar. Durch die im Umfeld vorhandenen gewerblichen Nutzungen und die Lärm- und Schadstoffemissionen des Straßenverkehrs ist die Erholungseignung jedoch in diesen angrenzenden Bereichen bereits beeinträchtigt.

Landschaftliche Vorbehaltsgebiete oder Landschaftsschutzgebiete mit besonderer Bedeutung für die Erholung sind innerhalb des Geltungsbereichs nicht ausgewiesen. Landschaftsschutzgebiete, die Landschaftlichen Vorbehaltsgebiete im Norden (Kitzingen) und Süden (Rödelsee) sowie der regionale Grünzug „Etwashausen“ sind nicht betroffen.

Zu erwartende Umweltauswirkungen

- baubedingt vorübergehende Störungen durch Baustellenverkehr und Baubetrieb (ggf. Lärm, erhöhtes Verkehrsaufkommen)
- nutzungsbedingte Zunahme von Lärm- und Schadstoffbelastungen
- Teilverlust der landschaftsgliedernden Baumbestände
- keine zusätzliche Beeinträchtigung der Radwegeverbindung entlang der Staatsstraße und des Bimbachs, Durchgängigkeit nicht gestört

Vermeidung und Minderung

- Pflanzgebote für straßenbegleitende Baumreihen zur landschaftsgerechten Einbindung und Gestaltung
- schnelle Begrünung durch Pflanzgebote innerhalb eines Jahres nach Baufertigstellung
- Vorgaben zu Pflanzqualitäten
- Erhalt / Optimierung der Radwegeverbindung Kitzingen - Großlangheim
- Freihalten des regionalen Grünzugs von Bebauung

Bewertung

Der Teilverlust prägender Laubbäume im Zufahrtsbereich Nord wird durch die nahezu durchgängige straßenbegleitende Baumpflanzungen entlang der geplanten Nordtangente (BA IIIb) kompensiert bzw. das Landschaftsbild am nördlichen Rand der Bimbachau sogar aufgewertet.

Somit können nachteilige, mit der Realisierung des Bebauungsplans verbundene Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds sowie störende Fernwirkungen abgemildert und vermindert werden. Für die Erholung wichtige Blickbeziehungen sind nicht berührt.

6.5.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Hinweise auf Bodendenkmäler im Änderungs- und Erweiterungsbereich sind nicht vorhanden.

Zu erwartende Umweltauswirkungen

- nachteilige Umweltauswirkungen sind nicht zu erwarten

Vermeidung und Minderung

- Hinweis zur Meldepflicht und Sicherung von Bodendenkmälern bei Fund gemäß Art. 8 DSchG

Bewertung

Erhebliche nachhaltige Störungen von Kultur- und sonstigen Sachgütern können ausgeschlossen werden.

6.5.8 Wechselwirkungen

Für die Beurteilung des 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans sind Abhängigkeiten zwischen den einzelnen Schutzgütern zu nennen, die innerhalb der räumlichen Funktionsbeziehungen planungs- und entscheidungsrelevant sind.

Es bestehen Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Boden, Wasser sowie Pflanzen und Tiere. Zusätzliche Flächenversiegelung verursachen nachhaltige negative Auswirkungen auf die Bodenfunktionen (Filter und Puffer, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Standort für Kulturpflanzen bzw. natürliche Vegetation), die sich ebenfalls negativ auf die Grundwasserneubildung (Retentionsfähigkeit, Schadstofffilter und Wasserspeicher) und den Lebensraum für Pflanzen und Tiere (Verlust von Lebensraum, Veränderung der Vegetation) auswirken. Verluste von teilweise prägenden Gehölzstrukturen wirken sich zudem negativ auf das Landschaftsbild, die Erholungs- und Aufenthaltsqualität aus. Gehölze und Grünflächen wirken zudem windhemmend, klimatisch ausgleichend und schadstofffilternd.

Sich gegenseitig steigernde nachteilige Umweltauswirkungen sind nicht zu erwarten.

6.5.9 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

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

Der Änderungs- und Erweiterungsbereiche sind derzeit hinsichtlich ihrer ökologischen Funktionen als Lebensraum für die Tier- und Pflanzenwelt von geringer bis mittlerer Bedeutung. Für den Wasser- und Bodenhaushalt sowie das Landschaftsbild spielen sie eine eher untergeordnete Rolle und besitzen keine siedlungsrelevante klimatische Funktion.

Hinsichtlich der Bedeutung als Lebensraum für die Tiere und Pflanzen sind bei Nichtdurchführung der Planung im Bereich der extensiv genutzten Straßennebenflächen mit einem Erhalt des vorhandenen Lebensraumpotenzial auszugehen; eine fortschreitende Sukzession auf Brachflächen und den Schotterkörpern der offen gelassenen Gleisanlagen, vermutlich mit Initialwuchs von Gebüschern tragen zur Erhöhung der Biotopqualität infolge von Störungsfreiheit und Nutzungsaufgabe insbesondere für geschützte Arten strukturreicher Offenlandbereiche und Sukzessionsstadien bei.

6.6 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung – Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Auf der Grundlage des in Kapitel 6.5 beschriebenen Umweltzustandes werden in Anlehnung an den „Leitfaden“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen zur Anwendung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft unter Berücksichtigung der im Rahmen der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans geplanten Änderungen erneut bewertet und dem Bestand (vgl. Anlage 1: Plan zur Biotop- und Nutzungsstruktur - Bestand und Bewertung, in der Fassung vom 12.03.2015, geändert 02.03.2022) gegenübergestellt.

6.6.1 Einstufung der Bestandssituation

Zur Beurteilung der Eingriffssituation in Natur und Landschaft werden die geplanten Nutzungen einschließlich der Nutzungsänderungen der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes erfasst und hinsichtlich ihrer Nutzungsintensität bewertet.

Die geplante bauliche Nutzung mit festgesetzten Grundflächenzahlen von 0,4, 0,65, 0,7 und 0,8 sieht eine mittlere bis hohe bauliche Dichte mit einem mittleren bis hohen Nutzungsgrad durch Überbauung und Flächenversiegelung vor. Weiterhin sind vollversiegelte Verkehrsflächen festgesetzt.

Die Grünflächen und flächigen Pflanzgebote werden abhängig vom Erhalt von Gehölzbeständen oder von ihrer Aufwertung durch Pflanzgebote nicht als Eingriff bewertet, sondern entsprechend ihres Aufwertungspotenzials positiv eingestuft und gegengerechnet.

Der Plan zur Bewertung der Planung ist in Anlage 2 beigelegt (Plan zur Bewertung der Planung in der Fassung der 2. Änderung und Erweiterung vom 02.03.2022).

6.6.2 Gegenüberstellung von Bestand und Planung, Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Durch die Überlagerung der Kategorieeinstufungen des Bestandes mit der geplanten Nutzung ergeben sich Teilflächen unterschiedlicher Beeinträchtigungsintensitäten. Die Festlegung der jeweiligen Bewertungskategorien wurde in Anlehnung an den „Leitfaden“ gewählt.

Die Bestrebung, durch die grünordnerischen Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung des Eingriffs in Natur und Landschaft beizutragen, ebenso wie das aus Umweltsicht grundsätzlich positiv zu bewertende „Flächenrecycling“ des ehemaligen Harvey-Areals durch Wiedernutzbarmachung des Konversionsgeländes vor Inanspruchnahme von landschaftlichen Freiräumen, wurde bei der Ausschöpfung des Bewertungsspielraums des „Leitfadens“ und der Wahl der Bewertungsfaktoren anerkannt.

Neben Gegenüberstellung der bereits versiegelten Flächen und der zukünftig zulässigen Flächenversiegelung bzw. Überbauung (diese werden mit dem Faktor „0“ bewertet) werden die unterschiedlichen Wertigkeiten der unbebauten Freiflächen und des Vegetationsbestandes hinsichtlich ihrer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild betrachtet.

Berücksichtigung finden dabei auch die grünordnerischen Festsetzungen, die zu einer Aufwertung des Grünbestands (u.a. durch ergänzende Bepflanzung, Extensivierung der Pflege etc.) beitragen, sowie Optimierungsfunktionen für den Artenschutz, den Naturhaushalt, die Biotopqualität und das Landschaftsbild besitzen.

Für die geplante Nutzung innerhalb des Geltungsbereiches ergibt sich naturschutzrechtlich der auf der folgenden Seite ermittelte Ausgleichsflächenbedarf.

Die zulässige absolute Flächenversiegelung erhöht sich demnach im Planungsfall der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans gegenüber dem Bestand (2015) um **6,93 ha auf 52,18 ha**; dies entspricht ca. 66,5 % des Geltungsbereichs. Gegenüber der Fassung der 1. Änderung (bisher 51,41 ha) macht dies lediglich eine zusätzliche Flächenversiegelung von 0,77 ha aus. Gleichzeitig erhöht sich der Grün- und Freiflächenanteil gegenüber der rechtskräftigen Fassung der 1. Änderung (23,53 ha) um ca. 2,13 ha auf **25,66 ha** (= 32,7 % des Geltungsbereichs).

So ergibt sich bei Gegenüberstellung der Grün- und Freiflächen im Planfall der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans ein Defizit und damit ein geringfügig erhöhter Kompensationsbedarf von **11,74 ha** (bisher in der Fassung der 1. Änderung 11,69 ha) für Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft infolge der geplanten Änderungen insbesondere im Bereich der Verkehrsflächen.

Ein zusätzlich anzurechnender Kompensationsbedarf ergibt sich zudem aus der Überplanung der im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 84 „Großlangheimer Straße Nord“ festgesetzten Ausgleichsfläche A3 (Rückbau und Entsiegelung von Verkehrsflächen und Anlage einer extensiv genutzten Obstwiese, vgl. Abb. 3) mit einer Größe von **0,31 ha**.

Dieser wird flächengleich bei der Ermittlung des Ausgleichsbedarfs und im Ausgleichskonzept der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 106 „conneKT Technologiepark Kitzingen“ berücksichtigt.

Bestand				Planung (2. Änderung)				Differenz Bestand/ Planung (ha)
Nutzung/Eigenart	Fläche (ha)	Faktor	Wert	Nutzung/Eigenart	Fläche (ha)	Faktor	Wert	
Versiegelte oder bebaubare Flächen - nicht bewertet								
Gebäude, Verkehrsflächen, Wasserbecken, Hartplätze	45,25	0	0	Verkehrs- / Versorgungsflächen	6,02	0	0	
				zulässige Bebauung innerhalb der Bauflächen				
				GE/GI 7,26 ha x GRZ 0,4	2,90	0	0	
				GE/GI 12,67 ha x GRZ 0,65	8,24	0	0	
				GE 5,74 ha x GRZ 0,7	4,02	0	0	
				GI 38,75 ha x GRZ 0,8	31,00	0	0	
Zwischensumme	45,25		0		52,18		0	6,93
versiegelte oder bebaubare Flächen	57,6%				66,5%			+ 8,8 %
Gebiete mit geringer Bedeutung (Kategorie A I, Faktor 0,3 - 0,6)								
teilversiegelte Flächen (Kategorie I-)	1,11	0,3	0,33	Flächen für Landwirtschaft (Kategorie I+)	0,22	0,4	0,09	
intensiv gepflegte Grünflächen mit Strauchgehölzen/Laubbaumeupflanzungen, Acker (Kategorie I+)	2,35	0,4	0,94	Grünflächenanteil/nicht überbaubare Freiflächen innerhalb der Bauflächen, z.T. mit Pflanzgeboten (Kategorie I+)				
				GE/GI 7,26 ha x 0,6	4,36	0,6	2,62	
				GE/GI 12,67 ha x 0,35	4,43	0,6	2,66	
				GE 5,74 ha x 0,3	1,72	0,6	1,03	
				GI 38,75 ha x 0,2	7,75	0,6	4,65	
Zwischensumme	3,46		1,27		18,48		11,05	9,78
Gebiete mit mittlerer Bedeutung (Kategorie A II, Faktor 0,8 - 1,0)								
extensiv gepflegte Grünflächen ohne gestalterisch oder ökologisch bedeutsamen Gehölzbestand (Kategorie II-)	24,11	0,8	19,29	festgesetzte private / öffentliche Grünflächen, Bestand oder Aufwertung durch Pflanzgebote (Kategorie II-) (incl. A6 = 0,36 ha)	2,66	0,8	2,13	
oder ökologisch bedeutsamen Gehölzbestand, Bimbach, Tümpel, Magerviesen im Überschneidungsbereich (Kategorie II+)	3,72	0,9	3,35	festgesetzte private / öffentliche Grünflächen, Bestand oder Aufwertung durch Pflanzgebote (Kategorie II+)	3,42	0,9	3,08	
				straßenbegleitende Grünflächen auf entsiegelten Verkehrsflächen (A5)	0,61	1,0	0,61	
Zwischensumme	27,83		23,01		6,69		5,82	-17,19
Gebiete mit hoher Bedeutung (Kategorie A III, Faktor 1,0 - 3,0)								
waldartiger Gehölzbestand mit gestalterisch und ökologisch bedeutsamer Funktion	0,48	2,0	0,96	Erhalt waldartigen Gehölzbestands mit gestalterisch und ökologisch bedeutsamer Funktion (Kategorie III)	0,33	2,0	0,66	
wertvolle Biotope; Sandmagerrasenflächen (Kategorie III)	1,50	3,0	4,50	Erhalt wertvoller Biotope; Sandmagerrasenflächen (Kategorie III)	0,16	3,0	0,48	
Zwischensumme	1,98		5,46		0,49		1,14	-4,32
Gebiete mit hoher Bedeutung	33,27		29,74		25,66		18,01	-11,74
Zwischensumme	42,4%				32,7%			
Grün- und Freiflächen								
zusätzliches Ausgleichserfordernis aus GOP Nr. 84 "Großlangheimer Straße"								-0,31
SUMME KOMPENSATIONSBEDARF								- 12,05
Ausgleichsflächen planintern	0		0	A4 Extensivwiese mit Habitatbausteinen (Amphibien, Reptilien)	0,68	1,0	0,68	+ 0,68
				A5 Entsiegelung + Habitatbausteine	s. K II+	0,0	0,00	
				A6 Erhalt Schotterbett + Habitatbausteine (Artenschutz)	s. K II -	0,0	0,00	
Zwischensumme Geltungsbereich	78,52		29,74		78,52			-11,34
Fläche								
gesamt								
Ausgleichsflächen extern	11,69	1,0	11,69		11,69	1,0	11,69	11,69
SUMME KOMPENSATIONSFLÄCHEN								12,37
KOMPENSATIONSÜBERSCHUSS				als Ökokontofläche verfügbar				+ 0,32

Der Kompensationsbedarf erhöht sich demnach mit der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „conneKT Technologiepark Kitzingen“ einschließlich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 84 „Großlangheimer Straße Nord“ gegenüber der rechtskräftigen Fassung der 1. Änderung vom 30.01.2017 von 11,69 ha insgesamt um **0,36 ha** auf **12,05 ha**.



Abbildung 3: Stadt Kitzingen, Grünordnungsplan Nr. 84 "Großlangheimer Straße Nord" in der Fassung vom 06.08.2004, Ausschnitt, unmassstäblich verkleinert

6.6.3 Minderungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach § 1a BauGB, planextern

Zur Vermeidung und Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft im Sinne von § 1a BauGB werden der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „conneKT Technologiepark Kitzingen“ mit 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 84 „Großlangheimer Straße Nord“, wie auch bereits in der Urfassung sowie in der rechtskräftigen Planfassung der 1. Änderung festgesetzt, Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit einer **Fläche von 11,69 ha außerhalb des Geltungsbereiches**, innerhalb des südlich angrenzenden FFH-Gebietes „Flugplatz Kitzingen“ zugeordnet.

Für das FFH-Gebiet „Flugplatz Kitzingen“ und die südlich angrenzenden Flächen liegt ein Konzept für eine mögliche naturschutzfachliche Aufwertung von Teilflächen¹ vor, auf dem die Festlegung aller planexternen Maßnahmen mit Entwicklungszielen und Pflegemaßnahmen basiert.

Maßnahme	Fläche (ha)	Faktor	Wert	Aufwertungspotenzial (ha)
Umlagerung Biotope				
Erhalt wertvoller Sandmagerrasenflächen durch Umlagerung ins FFH-Gebiet (Kategorie III)	1,32	3,0	3,96	
Ersatz Verlust Teilflächen des FFH-Gebiets (Verhältnis 1:1)				
Ersatzfläche E1 (M1)	1,45	0,5	0,73	
Ersatzfläche E2 (M2)	0,80	0,5	0,40	
Ersatzfläche E3 (M4)	0,10	1,0	0,10	
Summe Ersatzflächen	2,35		1,23	
weitere Ausgleichsflächen im FFH-Gebiet				
Ausgleichsfläche A1 (M1)	4,19	0,5	2,10	
Ausgleichsfläche A2 (M3)	4,25	1,0	4,25	
Ausgleichsfläche A3 (M12)	0,16	1,0	0,16	
Summe Ausgleichsflächen	8,6		6,51	
Summe externe Kompensation				11,69

¹ ÖAW, arc.grün: „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“, Fassung vom 07.10.2013

6.6.4 Ausgleichs- und Ökokontomaßnahmen nach § 1a BauGB, planintern

Zur Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft im Sinne von § 1a BauGB werden der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „conneKT Technologiepark Kitzingen“ weitere Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit einer **Fläche von 0,68 ha innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes** als Ausgleichsmaßnahmen A4 bzw. als Ökokontomaßnahme (Ö) festgesetzt.

Im Einzelnen sind im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang zum Eingriffsort und innerhalb der im Flächennutzungsplan der Stadt Kitzingen dargestellten Gebietskulisse für Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft folgende Maßnahmen vorgesehen; sie grenzen an bereits bestehende Ausgleichsmaßnahmen entlang des Bimbaches an und bereichern den Biotopkomplex innerhalb des Talraumes durch weitere flächige und lineare Strukturen:

- Ausgleichsfläche A4 – 0,36 ha von 0,68 ha
Extensivwiese im Talraum des Bimbaches
mit Habitatoptimierung Zauneidechsen und ggf. Amphibien
- Ausgleichsfläche A5 - 0,61 ha
(Lage innerhalb der straßenbegleitenden Grünflächen, dort bilanziert)
Rückbau und Entsiegelung der ehemaligen Fahrbahnflächen (Staatsstraße, Zufahrt Nord) mit Habitatoptimierung für Zauneidechsen
Die Entsiegelungs- und Wiederbegrünungsmaßnahmen auf ehemaligen Verkehrsflächen (Staatsstraße St 2272) und deren Einbindung ins straßenbegleitende Grünkonzept (Pflanzgebote für straßenbegleitende Laubbaumpflanzungen) werden bei der Ermittlung von Eingriff und Kompensationsbedarf (vgl. Kap. 6.6.2) positiv gegenge-rechnet.
- Ausgleichsfläche A6 - 0,36 ha (vorgezogene Ausgleichsmaßnahme, Artenschutz, nicht als naturschutzrechtlicher Ausgleich angerechnet)
Flächenumwidmung der ehemaligen Bahnflächen
Erhalt des Schotterkörpers der ehemaligen Bahnstrecke und Anlage von Winterquartieren für die Zauneidechse
Schaffen einer dauerhaften linearen Vernetzungsstruktur durch Erhalt und Optimierung des Schotterkörpers als Habitat für die Zauneidechse
- Die Ökokontoflächen – 0,32 ha (Kompensationsüberschuss) von 0,68 ha werden entsprechend der angrenzenden Ausgleichsfläche A4 entwickelt.

Zusammenfassend wird der ermittelte Ausgleichsflächenbedarf durch die planextern zugeordneten und bereits realisierten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in einer Größenordnung von **11,69 ha** und die planintern festgesetzten Ausgleichsflächen (A4, A5, A6) von **0,36 ha** kompensiert.

Es verbleibt ein Kompensationsüberschuss von **0,32 ha**. Diese Flächen können nach Umsetzung der festgesetzten Maßnahmen einem kommunalen Ökokonto zugeführt werden und stehen anderen Eingriffsvorhaben als Ausgleichsfläche zur Verfügung.

Mit der Umsetzung aller Minderungs-, Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen verbleiben weder dauerhafte Einschränkungen des Lebensraumpotenzials für Flora und Fauna noch nachhaltig spürbare Beeinträchtigungen der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes.

6.7 Sonstige Angaben

6.7.1 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen

Die vorliegenden und zur Verfügung gestellten Informationen basieren auf Daten- und Plangrundlagen, die in Planmaßstäben zwischen 1:25.000 (ABSP, geologische Karte, Bodenschätzungskarte etc.) und 1:10.000 (Landschafts- und Flächennutzungsplan) vorliegen und keiner regelmäßigen Aktualisierung unterliegen. Maßstabsgerechte Informationen z.B. zu Grundwasserflurabständen, Bodenqualitäten etc. können aus dieser Maßstabsebene nur überschlägig abgeleitet werden; sie wurden als Beurteilungsgrundlage zusammen mit den von den Fachbehörden bereitgestellten Informationen als ausreichend erachtet. Die Prognose und Differenzierung bau- und nutzungsbedingter Auswirkungen der Planung auf die Umwelt wird zum derzeitigen Planungsstand pauschal und überschlägig beurteilt.

6.7.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung (Monitoring)

Zur Verhinderung negativer Auswirkungen durch das Planungsvorhaben auf die Umwelt ist die Beobachtung noch nicht absehbarer Umweltauswirkungen und ggf. die Ergreifung steuernder Maßnahmen erforderlich. Dies gilt auch für die Maßnahmen die sich im Zuge der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans, insbesondere den geplanten Straßenausbaumaßnahme erforderlich werden.

Die Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich sind durch geeignetes Fachpersonal zu begleiten (ökologische Baubegleitung) und zu dokumentieren. Dies gilt ebenso für die Durchführung und Erfolgskontrolle der artenschutzrechtlichen Maßnahmen zur Konfliktvermeidung und Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität.

6.7.3 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Alternativen zur Standortwahl liegen aufgrund der Zielsetzung der 2. Änderung und Erweiterung des bereits vorliegenden Bebauungsplans Nr. 106 „conneKT Technologiepark Kitzingen“ mit 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 84 „Großlangheimer Straße Nord“ nicht vor: In erster Linie sollen die aktualisierten Planungen für den Bau des letzten Bauabschnitts der Nordtangente (Bauabschnitt IIIb) zur Anbindung an die Staatsstraße St 2272 nach Osten und den Neubau des Kreisverkehrs im Bereich der Zufahrt Nord des Technologieparks conneKT in den Bebauungsplan aufgenommen und so die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Straßenbaumaßnahmen geschaffen werden.

Erschließungs- und Konzeptalternativen, die dem grundsätzlichen Ziel der Planung innerhalb des Geltungsbereichs entsprechen, wurden gerade mit der optimierten Linienführung (geringeren Flächenverbrauch, sichere Führung des Geh- und Radwegs, Integration von grünordnerischen und artenschutzrechtlichen Maßnahmen) vorgenommen und unvermeidbare nachteilige Umweltauswirkungen insbesondere unter Berücksichtigung der nutzungsbedingten Planungsansprüche reduziert.

6.8 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Mit der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 106 „conneKT Technologiepark Kitzingen“ mit 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 84 „Großlangheimer Str. Nord“ wird die mit der Entwidmung und dem Rückbau der Bahntrasse Kitzingen – Schweinfurt zwischen Bahnhof Etwashausen im Westen und der Zufahrt Ost des Technologieparks conneKT ermöglichte und optimierte Linienführung der Nordtangente (BA IIIb) mit Anschluss an den Technologiepark conneKT mittels Kreisverkehr vorbereitet. Der Geltungsbereich wird nach Westen erweitert und umfasst ca. 78,52 ha. Gleichzeitig werden innerhalb des Gewerbe- und Technologieparks den von Bahnzwecken befreiten Gleisanlagen neue Nutzungen zugewiesen und bauliche Entwicklungsmöglichkeiten durch Anpassung der Baugrenzen optimiert.

Im Umweltbericht werden die verfügbaren umweltrelevanten Informationen zu den Änderungs- und Erweiterungsbereichen zusammengestellt und bewertet; dies soll die sachgerechte Abwägung erleichtern. Umfang und Detaillierungsgrad wurden von der Stadt Kitzingen in Abstimmung mit den Fachbehörden festgelegt und basieren auf vorhandenen Plan- und Datengrundlagen. Bereits zur Urfassung und zur rechtskräftigen 1. Änderung des Bebauungsplans vorgelegte Gutachten wurden durch eine Schallimmissionsprognose und faunistische Daten für den Bereich der geplanten Straßenbaumaßnahmen Nordtangente BA IIIb ergänzt.

Mit den planerischen und textlichen Festsetzungen sind aufgrund der überwiegend mittleren Empfindlichkeit des Bestands und der für einige Schutzgüter und auf Teilflächen hohen Vorbelastungen - bezogen auf die meisten Schutzgüter - mittlere bis geringe Umweltbelastungen verbunden. Dabei wurden bau-, anlage- und nutzungsbedingte Wirkfaktoren betrachtet.

Nutzungskonflikte durch Lärmimmissionen und unverträgliche Auswirkungen auf die nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen (ehemal. Richthofen Circle / u.a. Wohnnutzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 104) können ausgeschlossen werden.

Die für die Erholung und für die sichere Anbindung u.a. an die Nutzungen im ehemal. Corlette-Circle und im Technologiepark relevanten Fuß- und Radwegeverbindungen werden durch die vorgesehenen Planungen optimiert. Der Regionale Grünzug „Etwashausen“, an dessen nördlichem Rand das Plangebiet sich befindet, wird nicht beeinträchtigt, da keine weiteren unbebauten Flächen in Anspruch genommen werden.

Pflanzgebote für Baumpflanzungen auf festgesetzten straßenbegleitenden Grünflächen sorgen für eine landschaftsgerechter Einbindung und Gestaltung.

Durch die erforderliche zusätzliche Flächenversiegelung insbesondere im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen um ca. 1,04 ha und die Flächeninanspruchnahme durch zusätzliche Bauflächen um ca. 0,98 ha, gehen Bodenfunktionen überwiegend vorbelasteter Böden in einem geringen zusätzlichen Umfang verloren, es kommt dort zu zusätzlicher Verringerung des Rückhaltevermögens für Niederschlagswasser. Gleichzeitig werden 0,61 ha bisheriger Verkehrsflächen aus der Nutzung genommen, entsiegelt und damit dem Naturhaushalt zurückgegeben.

Auf das Schutzgut Luft und Klima hat die Planung keine erheblichen Auswirkungen. Die siedlungsrelevanten Kaltluftentstehungsflächen und Leitbahnen der Bimbachau und auf dem Flugplatz werden weiterhin von Bebauung freigehalten.

Durch artspezifische konfliktvermeidende und funktionserhaltende Maßnahmen im Gebiet können Schädigungen und Störungen lokaler Populationen und Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbote des § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG für gemeinschaftsrechtliche geschützte Arten mit hinreichender Sicherheit vermieden werden. Die kontinuierliche ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang wird gewahrt; der Erhaltungszustand der lokalen Populationen der möglicherweise betroffenen Tierarten (Brutvögel, Fledermäuse, Zauneidechse, ggf. Amphibien) verschlechtert sich nicht. Erhebliche Lebensraumverluste und eine signifikante Erhöhung des Tötungsrisikos der aktuell v.a. in den Saumstrukturen und Randbereichen der bestehenden Verkehrsflächen vorkommenden Zauneidechsen können durch Umsetzung der vorgesehenen Maßnahmen vermieden werden.

In Bezug auf die Schutzgegenstände des direkt südlich angrenzenden FFH-Gebiets „Flugplatz Kitzingen“ und der Natura 2000-Gebiete im weiteren Umfeld sind aus der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans keine zusätzlichen Eingriffsbereiche und Wirkräume und somit keine grundlegend abweichenden oder neuen Betroffenheiten abzuleiten. So ist auch von der Verträglichkeit der geplanten Bebauungsplanänderungen mit den Schutz- und Erhaltungszielen der FFH-Gebiete „Sandgebiete bei Schwarzach, Klein- und Großlangheim“, dem Vogelschutzgebiet „Südliches Steigerwaldvorland“ und dem

südlich an den Geltungsbereich anschließenden FFH-Gebiet „Flugplatz Kitzingen“ auszu-
gehen.

Unvermeidbare Beeinträchtigungen, die insbesondere durch den Verlust der extensiven straßenbegleitenden Säume und punktueller Beseitigung von Laubbäumen verursacht werden, schränken die ökologische Funktionsfähigkeit und das Lebensraumpotenzial des Plangebiets infolge der 2. Bebauungsplanänderung und Erweiterung für die Schutzgüter Biotop und Arten sowie den Wasser- und Bodenhaushalt in geringem Maße ein. Diese Beeinträchtigungen sind durch Maßnahmen des naturschutzrechtlichen Ausgleichs zu kompensieren bzw. in Verbindung mit artspezifischen Maßnahmen zur Habitatoptimierung zu vermeiden.

Der ermittelte Kompensationsumfang beträgt insgesamt ca. 12,05 ha. Dieser wird größtenteils durch zugeordnete Aufwertungsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs auf ca. 11,69 ha Fläche im FFH-Gebiet „Flugplatz Kitzingen“ gedeckt. Der verbleibende Kompensationsbedarf von 0,36 ha wird planintern auf Ausgleichsflächen im Umfeld der Nordtangente nördlich des Bimbachs erbracht.

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.

Schutzgut	Umweltzustand einschl. Bewertung und Vorbelastungen bezogen auf die Inhalte der 2. Änderung und Erweiterung	Vermeidungsmaßnahmen (Optimierung des Entwurfs, Festsetzungen, Schutzmaßnahmen)	Erheblichkeit der verbleibenden Umweltauswirkungen
Mensch Wohnen, Wohnumfeld Immissionen	- nächstliegende sensible Wohnnutzung: ehemal. Richthofen Circle (Geltungsbereich des rechtskräftigen BPlans Nr. 104 „Sondergebiet für Freizeit und Reitsport mit Wohnen und Tagungshotel“ unmittelbar nördlich des geplanten Kreisverkehrs - Vorbelastung durch stark befahrene Staatsstraße mit Lärm- und Schadstoffen	- kein näheres Heranrücken des geplanten Kreisverkehrs an empfindliche Nutzungen - Die zulässigen Orientierungs- bzw. Vorsorgewerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) werden in Bezug auf den Verkehrslärm an den nächstgelegenen maßgeblichen Immissionsorten (Wohn- und Gewerbenutzungen im Bereich des BPlans Nr. 104) sowohl tags als auch nachts eingehalten. - sichere Fuß- und Radwegeverbindung	gering
Tiere und Pflanzen biologische Vielfalt, Natura 2000	- überwiegend versiegelte Verkehrsflächen mit extensiv gepflegte Saumstrukturen, geringe bis mittlere Bedeutung - offen gelassene Gleisanlagen - straßenbegleitende extensiv gepflegte Grünflächen mit Baumreihen - intensiv genutzte landwirtschaftliche Nutzflächen geringer Bedeutung (potenzielles) Vorkommen besonders und streng geschützter Tierarten (Vögel, Fledermäuse, Amphibien und Reptilien) - Vorbelastung durch stark befahrene Staatsstraße mit Lärm und Schadstoffe	- Pflanzbindung für zu erhaltende straßenbegleitenden Baumbestand - Pflanzgebote für straßenbegleitende Baumreihen auf öffentlichen Grünflächen entlang der Nordtangente und der Zufahrtsstraße - Integration artgerechter Gestaltungsmaßnahmen und Anlage von Habitatstrukturen für Reptilien und Amphibien - Schaffung von Winterquartieren und Versteckmöglichkeiten für Zauneidechsen auf straßenbegleitenden Böschungen und Grünflächen, Habitatoptimierung im Bereich der entsiegelten Fahrbahnflächen, im Schotterkörper der ehemaligen Gleisanlagen und in Ausgleichsmaßnahmen (teils vorgezogen) - Ausbringen von Fledermauskästen und Nisthilfen für in Gehölzen brütende Vogelarten an geeigneten Stellen im räumlichen Zusammenhang - bauzeitliche Beschränkungen und Vorgaben für Baufeldfreimachung und Vergrämuungsmaßnahmen - Begleitung und Dokumentation aller Maßnahmen durch geeignetes Fachpersonal - Freihalten des FFH-Gebietes „Flugplatz Kitzingen“ von Bebauung und Verschattung	gering
Boden	- kaum natürliche Bodenfunktionen vorhanden - hohe Vorbelastungen durch hohen Versiegelungsgrad und künstliche Auffüllungen im Bereich der Verkehrsflächen (Staatsstraße, Gleisanlagen) sowie verkehrsbedingte Schadstoffe - im Planungsgebiet keine Bodendenkmäler vorhanden	- Entsiegelungsmaßnahmen im Bereich bestehender Verkehrsflächen, ca. 0,61 ha - schnelle Wiederbegrünung des Bodens durch Pflanzgebote innerhalb eines Jahres nach Baufertigstellung - Reduzierung des Flächenverbrauchs für Knotenpunkt - Beachtung einschlägiger Standards des Bodenschutzes gem. BBodSchG	gering

Schutzgut	Umweltzustand einschl. Bewertung und Vorbelastungen bezogen auf die Inhalte der 2. Änderung und Erweiterung	Vermeidungsmaßnahmen (Optimierung des Entwurfs, Festsetzungen, Schutzmaßnahmen)	Erheblichkeit der verbleibenden Umweltauswirkungen
Grundwasser Oberflächen- gewässer	▪ Bimbach (Gewässer III. Ordnung) quert das Plangebiet im Bereich der östlichen und nördlichen Zufahrt, keine Beeinträchtigungen durch Planung ▪ Grundwasser oberflächennah anstehend, geringe Überdeckung, Risiko von Schadstoffeinträgen ▪ kein amtlich festgesetztes Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiet betroffen ▪ Vorbelastung durch teilweise Versiegelung und künstliche Auffüllungen	▪ Entsiegelungsmaßnahmen im Bereich bestehender Verkehrsflächen, ca. 0,61 ha ▪ schnelle Wiederbegrünung des Bodens durch Pflanzgebote innerhalb eines Jahres nach Baufertigstellung ▪ Reduzierung des Flächenverbrauchs für Knotenpunkt ▪ Rückhalt und Vorreinigung des Straßenabwassers in Rückhaltebecken	gering
Klima / Lufthygiene	▪ Talraum des Bimbachs als lokale Kaltluftleitbahn ▪ Vorbelastungen durch Schadstoffimmissionen aus Verkehrsaufkommen ▪ Siedlungsklima mit Tendenz zu Überhitzung punktuellen Gehölz- und Grüninseln mit klimatischer Ausgleichsfunktion ▪ klimatisch ausgleichend wirkendes Waldgebiet „Klosterforst“ (Frischluffproduktion, CO₂-Senke) nördlich, ausgedehntes Offenland des Flugplatzes (Kaltluftproduktion) südlich angrenzend	▪ Pflanzgebote auf öffentlichen Grünflächen, straßenbegleitend ▪ Förderung mikroklimatisch wirksamer Grünstrukturen zum lufthygienischen Ausgleich und zur Reduktion des Schadstoffgehalts in der Luft, Temperatursausgleich, Staubfilter ▪ Freihalten des Talraums des Bimbach und des Flugplatzes von Bebauung	gering
Landschaftsbild, landschaftsbezo- gene Erholung	▪ geringe Bedeutung für die landschaftsbezogene Erholung, ▪ Radwegeverbindung entlang des Bimbaches nicht beeinträchtigt ▪ keine Landschaftsschutzgebiete oder landschaftliche Vorbehaltsgebiete in der unmittelbaren Umgebung ▪ regionaler Grünzug im Süden des Plangebiets nicht betroffen	▪ Pflanzgebote für straßenbegleitende Baumreihen zur landschaftsge- rechten Einbindung und Gestaltung ▪ schnelle Begrünung durch Pflanzgebote innerhalb eines Jahres nach Baufertigstellung und Vorgaben zu Pflanzqualitäten ▪ Erhalt / Optimierung der Radwegeverbindung Kitzingen - Großlangheim ▪ Freihalten des regionalen Grünzugs von Bebauung	gering
Kultur- und Sachgüter	▪ keine Bodendenkmale	▪ Hinweis auf Meldepflicht bei Bodenfunden (BayDSchG)	gering

7 Hinweise zum Änderungsverfahren

Der Stadtrat der Stadt Kitzingen hat in seiner Sitzung am 19.11.2020 beschlossen, den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 106 „conneKT Technologiepark Kitzingen“ in der Fassung der 1. Änderung vom 30.01.2017 zu ändern. Der Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 106 „conneKT Technologiepark Kitzingen“ mit 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 84 „Großlangheimer Straße Nord“ und Teiländerung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 104 „Sondergebiet Freizeit und Reitsport mit Wohnen und Tagungshotel“ wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 02.12.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Zu dem Entwurf der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 106 „conneKT Technologiepark Kitzingen“ mit 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 84 „Großlangheimer Straße Nord“ und Teiländerung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 104 „Sondergebiet Freizeit und Reitsport mit Wohnen und Tagungshotel“ mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung 22.10.2020 mit Begründung wurden die betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 04.12.2020 bis einschließlich 18.01.2021 beteiligt.

Der Entwurf der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 106 „conneKT Technologiepark Kitzingen“ mit 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 84 „Großlangheimer Straße Nord“ und Teiländerung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 104 „Sondergebiet Freizeit und Reitsport mit Wohnen und Tagungshotel“ mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom 22.10.2020 mit Begründung wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.12.2020 bis 18.01.2021 öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig wurde der Entwurf gemäß § 4a Abs. 4 BauGB zu jedermanns Einsichtnahme auch auf der Internetseite der Stadt Kitzingen eingestellt. Die öffentliche Auslegung wurde am 02.12.2020 bekannt gemacht.

Zu dem überarbeiteten Entwurf der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 106 „conneKT Technologiepark Kitzingen“ mit 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 84 „Großlangheimer Straße Nord“ mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung 24.03.2022 mit Begründung wurden die betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom xx.xx.2022 bis einschließlich xx.xx.2022 erneut beteiligt.

Der überarbeitete Entwurf der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 106 „conneKT Technologiepark Kitzingen“ mit 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 84 „Großlangheimer Straße Nord“ mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom xx.xx.2022 mit Begründung wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom xx.xx.2022 bis xx.xx.2022 erneut öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig wurde der Entwurf gemäß § 4a Abs. 4 BauGB zu jedermanns Einsichtnahme auch auf der Internetseite der Stadt Kitzingen eingestellt. Die öffentliche Auslegung wurde am xx.xx.2022 bekannt gemacht.

Die Stadt Kitzingen hat mit Beschluss des Stadtrats vom xx.xx.2022 die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 106 „conneKT Technologiepark Kitzingen“ mit 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 84 „Großlangheimer Straße Nord“ mit integriertem Grünordnungsplan mit Begründung in der Fassung vom xx.xx.2022 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

8 Daten- und Rechtsgrundlagen, Literaturverzeichnis

BAUGESETZBUCH (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-I), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25. Mai 2021 (GVBl. S. 286)

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

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN (HRSG.) (2003): Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft. Ein Leitfadens. Januar 2003. München.

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, INFRASTRUKTUR, VERKEHR UND TECHNOLOGIE. (2013). Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013. München.

FABION GbR (2022): Vorkartierung Zauneidechse und Hinweise auf Untersuchungsprogramm 2022 zum Vorhaben Nordtangente BA IIIb, Stadt Kitzingen, 16.02.2022

FORSCHUNGSGESELLSCHAFT FÜR STRASSEN- UND VERKEHRSWESSEN (2006): Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen. Köln.

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 § 1 des Gesetzes vom 23. Juni 2021 (GVBl. S. 352)

GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908)

INGENIEURBÜRO KURT BALLING GMBH (2014): Verkehrsgutachten zum Bebauungsplan. Würzburg. Fassung vom März 2014.

MAYR INGENIEURE (2022): Stadt Kitzingen, Nordtangente BA IIIb, Übersichtslageplan, 23.02.2022

PROJEKTGEMEINSCHAFT DREES & SOMMER, PLANUNGSGRUPPE 4 (2006): Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK). Kitzingen. Von der Garnisons- zur Innovationsstadt. Stuttgart. Berlin. Fassung vom Dezember 2006.

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

ÖKOLOGISCHE ARBEITSGEMEINSCHAFT WÜRZBURG ÖAW (2015): Naturschutzfachliche Angaben zur Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP), Fassung vom März 2015.

ÖKOLOGISCHE ARBEITSGEMEINSCHAFT WÜRZBURG ÖAW (2014): Prüfung der Auswirkungen des Bebauungsplanes auf Schutzzweck und Schutzgüter des FFH-Gebietes 6227-372 (Flugplatz Kitzingen) – FFH-Verträglichkeitsprüfung, Fassung vom November 2014

ÖKOLOGISCHE ARBEITSGEMEINSCHAFT WÜRZBURG 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, in der Fassung vom 07.10.2013.

ÖKOLOGISCHE ARBEITSGEMEINSCHAFT WÜRZBURG ÖAW (2009): Managementplan für das FFH-Gebiet 6227-372 „Flugplatz Kitzingen“ (Landkreis Kitzingen). Würzburg. Dez. 2009.

ROOS GEO CONSULT (2014): Altlastensituation Bereich B-Planfläche ehem. Harvey Barracks Kitzingen. Würzburg. Fassung vom 13. Januar 2014.

ROOS GEO CONSULT (2013): Kampfmittelräumkonzept ehemalige Harvey Barracks Kitzingen – Nutzungseinheiten GE / GI / Erwerbsfläche Höhn und Leoni. Würzburg. Fassung vom 07. Oktober 2013.

ROOS GEO CONSULT (2014): Ehemalige Harvey Barracks Kitzingen: öffentliche Nutzung von Straßen in Bezug auf das Kampfmittelräumkonzept. Würzburg. Stellungnahme vom 14. Januar 2014.

REGIONALER PLANUNGSVERBAND WÜRZBURG (1985): Regionalplan der Region Würzburg 2, 1.12.1985, zuletzt geändert durch die 11. VO vom 19. Juli 2013.

STADT KITZINGEN (2004): Grünordnungsplan Nr. 84 "Großlangheimer Straße Nord" in der Fassung vom 06.08.2004

STADT KITZINGEN (2012): Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Kitzingen, rechtsgültig mit Bekanntmachung vom 07.03.2012 (41. Änderung).

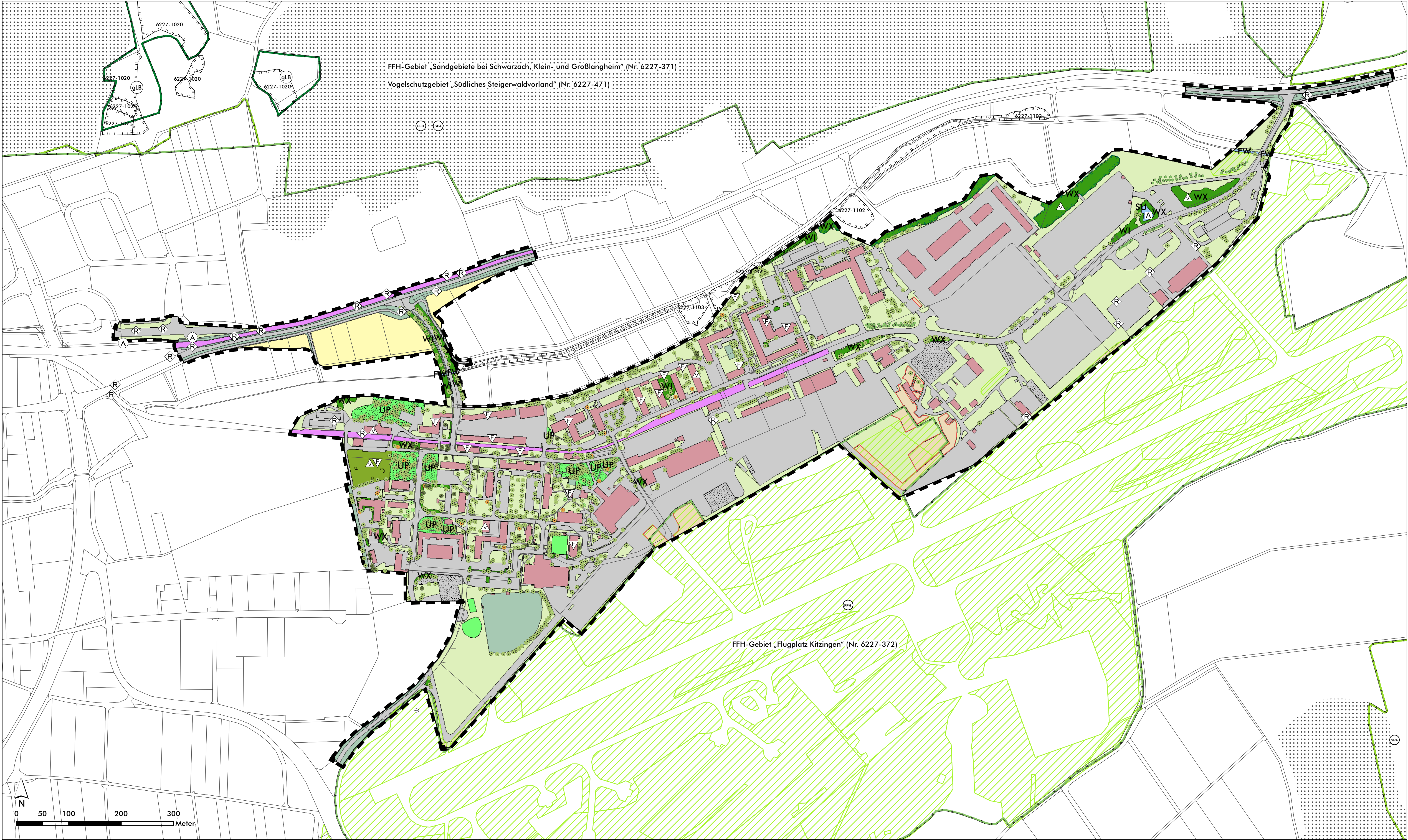
STADT KITZINGEN (2022): Nordtangente BA IIIb - Bebauungspläne Nr. 104 und 106: Überprüfung Ansätze vorhandener Lärmschutzgutachten und Ergebnisse, 10.02.2022

WOLF BLUMENTHAL INGENIEURBÜRO mit PLANUNGS- UND SACHVERSTÄNDIGENBÜRO KLUG & PARTNER (2005): IMA-E BSB Urban Tree Survey. 417th BSB Würzburg/Kitzingen. Steinen. Fassung vom 10. August 2005

WÖLFEL BERATENDE INGENIEURE GMBH + CO. KG (2014): Ermittlung zulässiger Geräuschkontingente, Schallimmissionsprognose Anlagen- und Verkehrslärm zum Bebauungsplan „conneKT – Technologiepark Kitzingen“ und 1. Änderung Bebauungsplan „Großlangheimer Straße Nord“. Höchberg. Fassung vom 28.11.2014.

9 Anlagen

- Anlage 1: Plan zur Biotop- und Nutzungsstruktur – Bestand und Bewertung, vom 12.03.2015, geändert zur Fassung der 2. Änderung und Erweiterung, 02.03.2022
- Anlage 2: Plan zur Bewertung der Planung in der Fassung der 2. Änderung und Erweiterung, 02.03.2022
- Anlage 3: IFB Ingenieurbüro für Bauphysik Wolfgang Sorge: Stadt Kitzingen. Weiterführung der Nordtangente BA III b. Schallimmissionsschutztechnische Untersuchungen gemäß DIN 18005 und 16. BImSchV, 19.09.2019
- Anlage 4: FABION GbR (2022): Vorkartierung Zauneidechse und Hinweise auf Untersuchungsprogramm 2022 zum Vorhaben Nordtangente BA IIIb, Stadt Kitzingen, 16.02.2022
- Anlage 5: STADT KITZINGEN (2022): Nordtangente BA IIIb - Bebauungspläne Nr. 104 und 106: Überprüfung Ansätze vorhandener Lärmschutzgutachten und Ergebnisse, 10.02.2022



Biotop- und Nutzungsstruktur - Bestand

Kategorie III - Flächen hoher Bedeutung für Natur und Landschaft

- waldartiger Gehölzbestand
- Sandrasen und Sandmagerrasen
- Biotopbaum, z.T. mit Höhlen/Spalten

Kategorie II - Flächen mittlerer Bedeutung für Natur und Landschaft

- Gewässer (Fließgewässer, Graben, Stillgewässer)
 - FW relativ naturnaher Bach
 - SU Teich
- extensive Grünflächen
- Ruderalflur
- Gebüsch
 - WX mesophile Gebüsch, naturnah
 - WI Gebüsch, initial
- Grünfläche mit/ohne wertgebenden Gehölzbestand
 - UP Hain mit altem Baumbestand
- Obstbaum
- Laubbaum
- Nadelbaum

Kategorie I - Flächen geringer Bedeutung für Natur und Landschaft

- Intensiv-Acker
- ehemalige Sportanlagen
- teilversiegelte Flächen
- Strauch

nicht bewertete Flächen

- vollversiegelte Flächen (bzw. festgesetzte Verkehrs- / Gewerbeflächen)
- unbewohnte Gebäude im Außenbereich
- Gleisanlagen

Potenzielles Vorkommen von besonders bzw. streng geschützten Tiergruppen

- Vögel
- Fledermäuse

Nachweise von besonders bzw. streng geschützten Tiergruppen

- Amphibien (Springfrosch) / mögliches Amphibienvorkommen
- Reptilien (Zauneidechse)

Schutzgebiete

- Flora-Fauna-Habitat-Gebiet
- Vogelschutzgebiet
- geschützte Landschaftsbestandteile
- amtlich kartiertes Biotop mit Nr.
- nach Art. 16 BayNatSchG geschützter Landschaftsbestandteil
- Biotop der ehemaligen Militärbiotopkartierung (Stand 2008)

sonstige Planzeichen

- Grenze des Untersuchungsgebietes
- Biotop, das im Rahmen der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ins FFH-Gebiet "Flugplatz Kitzingen" (6227-372) umgelagert wird
- Waldfläche

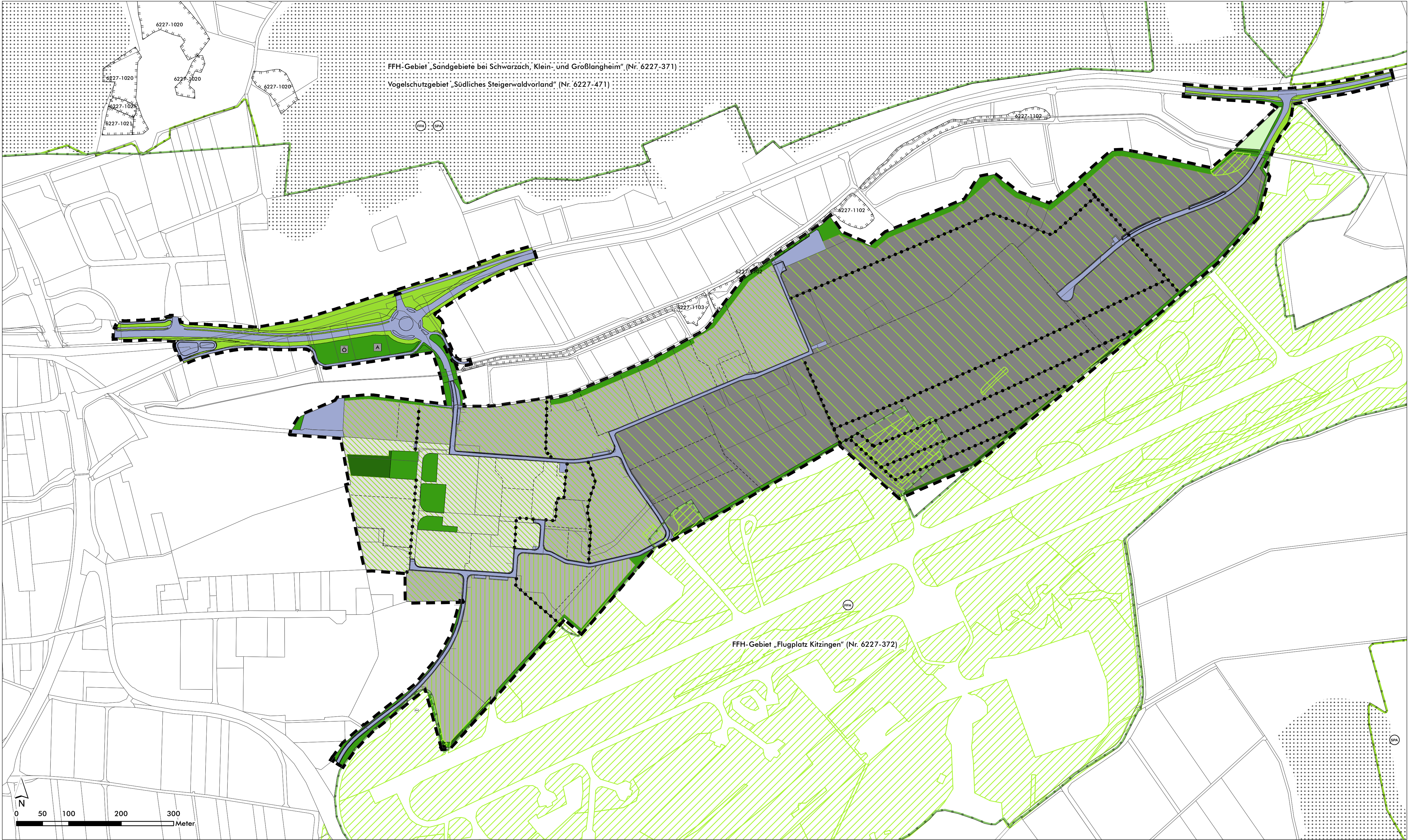
Stadt Kitzingen

"conneKT Technologiepark Kitzingen"

arc.grün | landschaftsarchitekten.stadtplaner

geändert: 02.03.2022

M 1:4.000



Bewertung der Planung

zulässiger Anteil an Bebauung / Flächenversiegelung innerhalb der Bauflächen - nicht bewertet

- Gewerbegebiet / Industriegebiet (GRZ 0,4)
- Gewerbegebiet / Industriegebiet (GRZ 0,65)
- Gewerbegebiet (GRZ 0,7)
- Industriegebiet (GRZ 0,8)
- öffentliche/private Verkehrsfläche, Versorgungsfläche vollversiegelt

davon Mindestgrünflächenanteil / Anteil nicht überbaubarer unversiegelter Freifläche innerhalb de Bauflächen, z.T. mit Pflanzgeboten (Kategorie I+)

- im Gewerbegebiet / Industriegebiet mit GRZ 0,4 = 0,6
- im Gewerbegebiet / Industriegebiet mit GRZ 0,65 = 0,35
- im Gewerbegebiet / Industriegebiet mit GRZ 0,7 = 0,3
- im Industriegebiet mit GRZ 0,8 = 0,2

festgesetzte private und öffentliche Grünflächen, landwirtschaftliche Flächen, Erhaltungs- und/oder Pflanzgebote

- Erhalt von landwirtschaftlichen Flächen und straßenbegleitende Grünflächen (Kategorie I+)
- Erhalt oder Aufwertung durch Pflanzgebote (Kategorie II-)
- Erhalt oder Aufwertung durch Pflanzgebote (Kategorie II+)

Ausgleichsflächen / Ökokonto

Erhalt waldartiger Gehölzbestände und Sandmagerrasenflächen (Kategorie III)

Schutzgebiete

Flora-Fauna-Habitat-Gebiet

Vogelschutzgebiet

geschützte Landschaftsbestandteile

amtlich kartiertes Biotop mit Nr.

Biotop der ehemaligen Militärbiotopkartierung (Stand 2008)

sonstige Planzeichen

Geltungsbereich des Bebauungsplans

Baugrenze

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Waldfläche

Stadt Kitzingen

"conneKT Technologiepark Kitzingen"
2. Änderung und Erweiterung

geändert 02.03.2022

M 1:4.000

Vorkartierung Zauneidechse und Hinweise auf Untersuchungsprogramm 2022

Vorhaben: Nordtangente BA IIIb, Stadt Kitzingen
Auftraggeber: Stadt Kitzingen, Stadtbauamt, Sachgebiet Tiefbau
Bearbeitung: Dipl.-Ing. Carola Rein, M.Sc. Paul Kühner
Datum: 16.02.2022

1 Aufgabenstellung

Die Stadt Kitzingen plant den Ausbau der Nordtangente (Bauabschnitt IIIb) zur Anbindung an die Staatsstraße St 2272 und Neubau eines Kreisverkehrs an der Abzweigung zum ConneKT Technologiepark.

Im Rahmen des Vorhabens wird ein Fachbeitrag zum speziellen Artenschutz erforderlich, in dem geprüft wird, ob Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst werden. Planungsrelevante Arten sind Zauneidechse und Schlingnatter – möglicherweise je nach Habitatausstattung auch noch weitere europarechtlich geschützte Tier- bzw. Vogelarten.

In einem ersten Schritt wurden 2021 bereits zwei Erhebungen zu Reptilien im Hoch- bzw. Spätsommer durchgeführt und im Rahmen einer Übersichtskartierung das Habitatpotenzial des Eingriffsgebietes ermittelt. Auf Basis der Begehungen sollte das noch erforderliche Untersuchungsprogramm für das Jahr 2022 ermittelt werden.

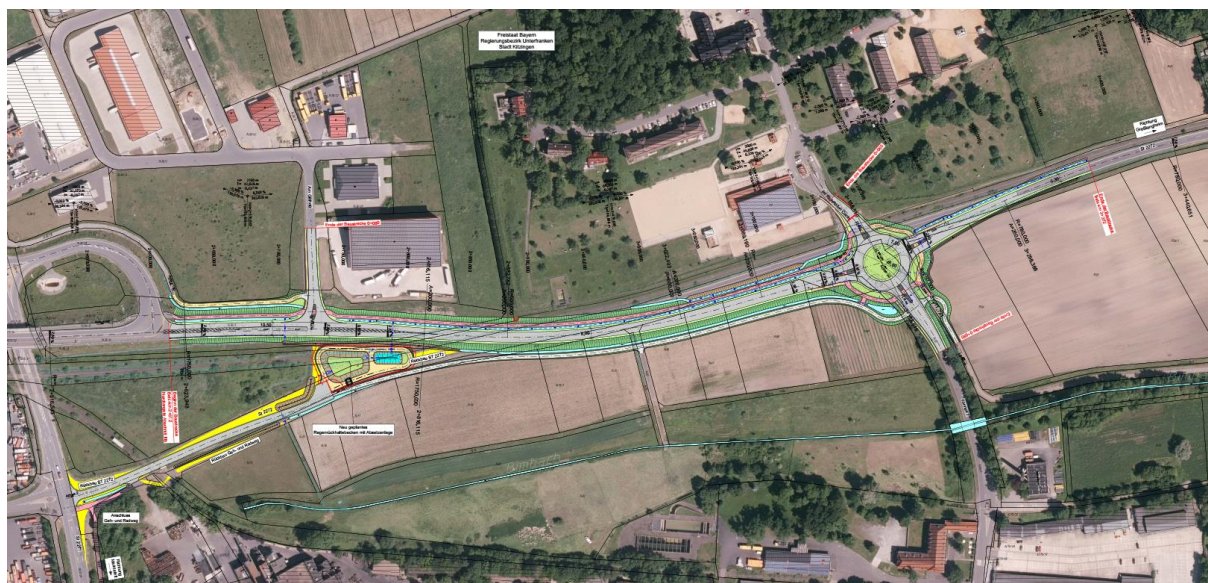


Abbildung 1: Entwurfsplanung des BAIIIb, Stand 2020

Achtung: die Lage des geplanten Kreisverkehrs ist inzwischen leicht nach Südwesten verschoben worden.

(Orthofoto, Geodaten der bayerischen Vermessungsverwaltung)

2 Habitatanalyse

Am 10. Februar 2022 wurde eine Übersichtsbegehung des Untersuchungsgebiets durchgeführt und ein Überblick über potentiell vorhandene Habitate erlangt. Im Südosten des Untersuchungsgebiets befinden sich beidseits der Zufahrtsstraße zum ConneKT Technologiepark eine Gehölzstruktur mit eingestreuten alten und strukturreichen Bäume, welche Potential für diverse Habitate von Fledermäusen und höhlenbrütenden Vögel u. a. aufweisen.

Im Anschluss an die bereits gebaute Nordtangente – vermutlich ehemalige Baustraße oder Baustelleneinrichtungs- bzw. Lagerfläche – befinden sich diverse Ablagerungen (Bauschutt, Betonreste sonstige inerte Materialien. Teilweise sind diese bereits überwachsen und es hat sich eine Ruderalvegetation gebildet. Neben Reptilien könnte die Fläche möglicherweise auch Habitate für geschützte Heuschrecken-, Falter- oder Ameisenarten bieten. Auch westlich der Straße „Am Giltholz“ setzen sich ähnliche Strukturen fort. Hier gibt es auch einige feuchte Mulden und temporäre Gewässer, kleine Schilfbestände und andere Feuchtstrukturen. Ein Vorkommen von Amphibien ist nicht auszuschließen.

Zauneidechsen konnten in diesen ruderalen Strukturen bereits nachgewiesen werden (s. unten).

Sowohl die strukturreichen Habitatbäume an der Zufahrtsstraße als auch das ruderal geprägte Areal im Westen des Untersuchungsgebiets kann von verschiedenen Brutvogelarten genutzt werden. Aufgrund der Vorbelastung durch die bestehende Straße sind überwiegend störungsunempfindliche Arten zu erwarten. Im Westen sind aber auch planungsrelevante Arten auf den dortigen unbebauten Brachflächen denkbar.

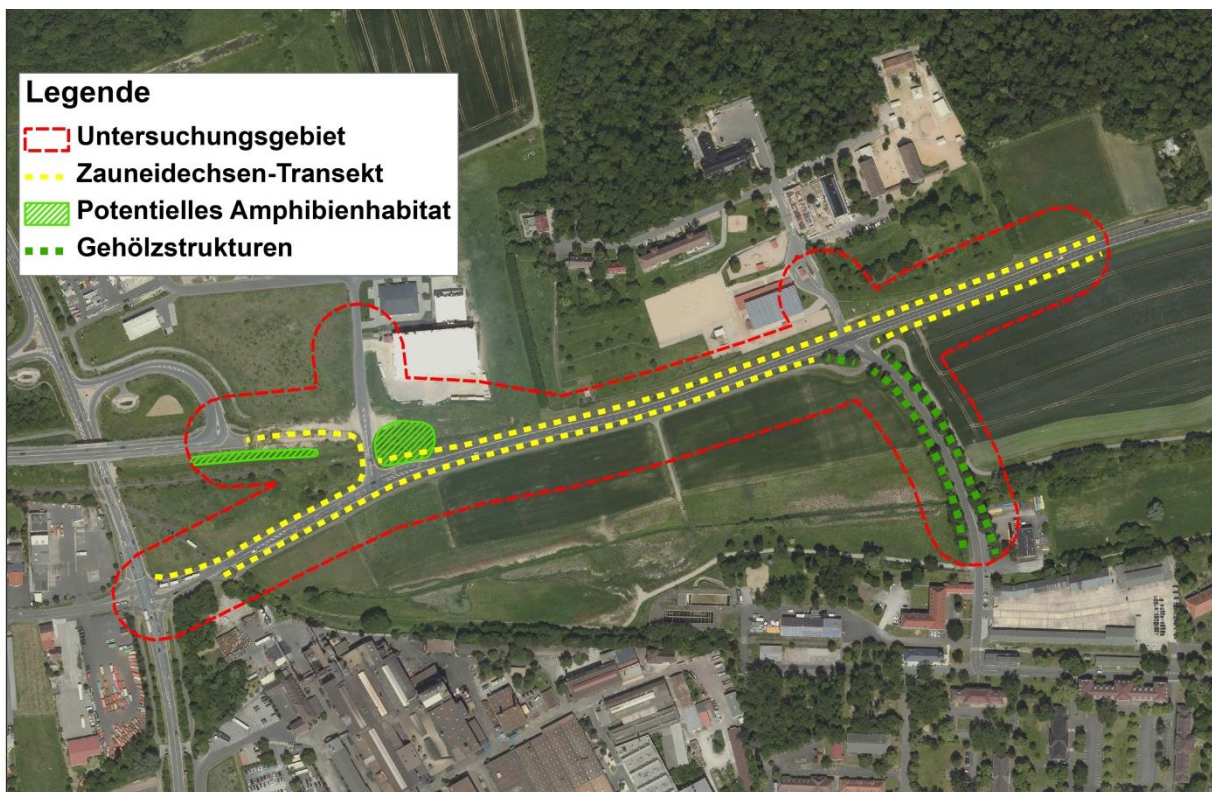


Abbildung 2: Untersuchungsgebiet und artenschutzrelevante Habitatstrukturen
(Orthofoto, Geodaten der bayerischen Vermessungsverwaltung)

3 Kartierung Zauneidechse 2021

Im August 2021 fanden zwei Kartierdurchgänge innerhalb des Untersuchungsgebietes zum dritten Bauabschnitt der Nordtangente statt. Ergänzend wurden Kartierungen ausgewertet, die im Auftrag des Staatlichen Bauamtes im Zuge des geplanten Ausbaus der Staatsstraße zwischen Kitzingen und Großlangheim durchgeführt wurden. Bei einer der Begehungen im Juni wurde im Überschneidungsbereich bereits eine Zauneidechse gesichtet.

Tabelle 1: Erfassung Reptilien 2021 (Kartierungen durch FABION GbR)

Datum	Uhrzeit	Witterung	Sichtungen	Kartierer
Erfassung nur im Ausbaubereich - keine vollständige Begehung des Untersuchungsgebietes				
15.06.2021	8:45-11:30	20°C, sonnig	1 Zauneidechse (1 Weibchen)	Müller
Gesamtes Untersuchungsgebiet				
20.08.2021	12:45-14:15	22°C, leicht bewölkt, leichter Wind	8 Zauneidechsen (3 Weibchen, 2 Männchen, 3 unbestimmt)	Kühner
25.08.2021	12:45-14:15	17°C, sonnig, leichter Wind	11 Zauneidechsen (2 Weibchen, 2 Männchen, 4 juvenile, 3 unbestimmt)	Kühner

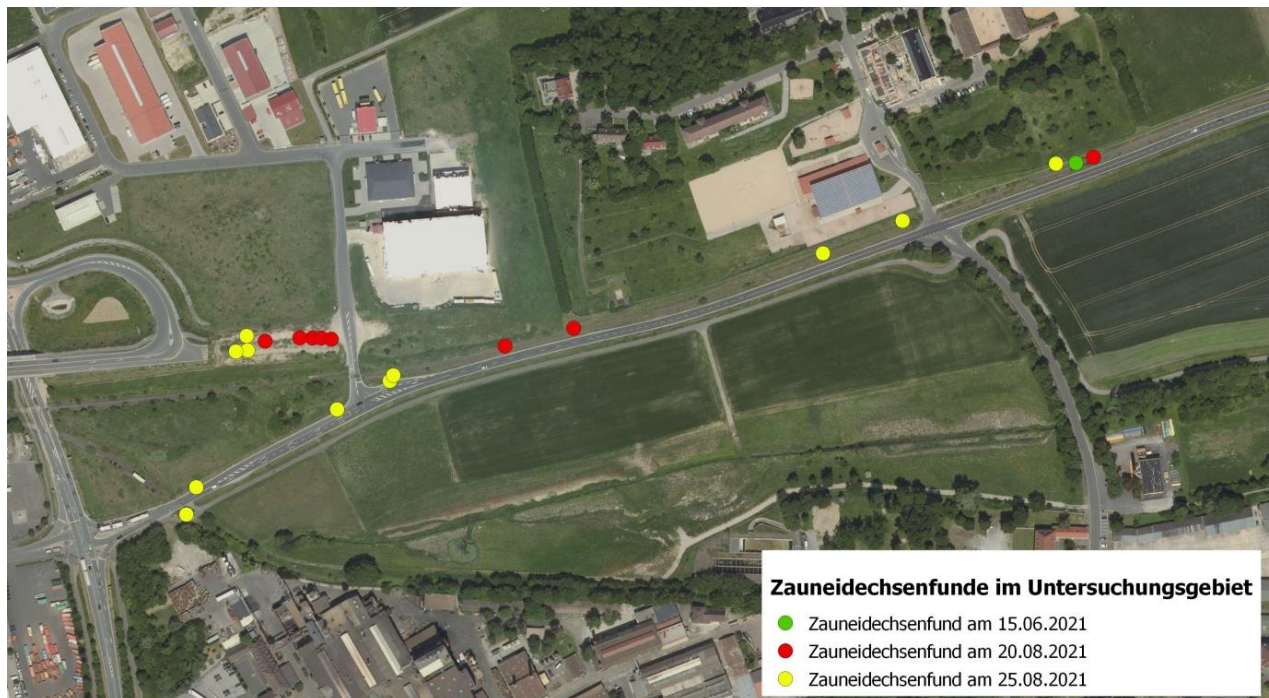


Abbildung 3: Zauneidechsenfunde im Untersuchungsgebiet

(Orthofoto, Geodaten der bayerischen Vermessungsverwaltung)

4 Betroffenheitsanalyse – planungsrelevante Arten und Untersuchungsprogramm 2022

4.1 Säugetiere, inkl. Fledermäuse

Einige der Bäume entlang der Zufahrtsstraße zu ConneKT weisen potenzielle Quartiere für Fledermäuse auf – sowohl Baumhöhlen als auch Spaltenquartiere.

Das gesamte Areal ist Teil des Nahrungshabitates für verschiedene Fledermäuse der Umgebung. Die negativen Auswirkungen auf das Jagdrevier können jedoch aufgrund der mäßigen Eingriffsfläche als nicht erheblich eingestuft werden.

Grundsätzlich kann der Neubau von Straßen ein erhöhtes Kollisionsrisiko für Fledermäuse verursachen. Dies gilt insbesondere, wenn landschaftliche Leitstrukturen, an denen sich manche Fledermausarten beim Fliegen orientieren, durchschnitten werden. In diesem Fall ist aber nicht mit einem signifikant erhöhten Kollisionsrisiko zu rechnen, da (nur) die vorhandene Straße verlagert wird und die Gesamtsituation nicht erheblich verändert wird.

Empfohlenes Untersuchungsprogramm:

- Erfassung der Habitatbäume und der für Fledermäuse oder Vögel (s. unten) relevanten Quartierstrukturen im laubfreien Zustand.
- Umfang: 10 bis 15 Bäume.

4.2 Reptilien

Durch die zwei Kartierungsdurchgänge im Sommer 2021 konnte ein Vorkommen der Zauneidechse bereits belegt werden.

Die Arbeitshilfe zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung Zauneidechse des Bayerischen Landesamtes für Umwelt empfiehlt jedoch insgesamt mindestens „vier Begehungen für Präsenz./Absenz- und Habitat-Ermittlung“ (LfU 2020). Zwischen April und Juli können adulte Tiere erfasst werden und Mitte August bis Mitte September vorwiegend Jungtiere. Zur Vervollständigung der Kartierungen und einer gesicherten Bewertung der Bestandsituation sollten daher noch zwei Kartierungen im Frühjahr bis Frühsommer 2022 erfolgen.

Empfohlenes Untersuchungsprogramm:

Zwei Begehungen zwischen Mitte März und Mitte Mai.

Umfang: Länge der Untersuchungsstrecken ca. 1.800 m.

4.3 Amphibien

Es ist zu überprüfen, ob das Areal und insbesondere die temporären Kleingewässer von Amphibien genutzt werden. Durch Begehungen während der Aktivitätszeit der Amphibien März / April soll geprüft werden, ob Amphibien vorkommen und die Gewässer nutzen oder ob die Gewässer bereits frühzeitig wieder austrocknen.

Empfohlenes Untersuchungsprogramm:

Drei Begehungen zwischen Mitte März und Ende April.

Umfang: Feuchtstrukturen auf etwa 0,25 ha.

4.4 Ameisen und Falter

Durch die Übersichtsbegehung konnte ein Vorkommen geschützter Ameisen – oder Falterarten nicht vollständig ausgeschlossen werden. Es wird empfohlen, zwischen Mitte April und Ende Mai die potenziell geeigneten Bereiche des Untersuchungsgebietes auf Wirtspflanzen des Nachtkerzenschwärmers (Ruderalvegetation) und auf Ameisenhaufen der geschützten Wiesen-Waldameise (Wiesenbrachen, Straßenböschungen) abzusuchen.

Sollten Wirtspflanzen gefunden werden oder Hinweise auf andere geschützte Arten, sind gegebenenfalls weitere Untersuchungen notwendig.

Empfohlenes Untersuchungsprogramm:

Eine zusätzliche Begehung zur Erfassung von Wirtspflanzen. Die Kontrolle auf Ameisen-Vorkommen können im Zuge der sonstigen Erhebungen durchgeführt werden.

4.5 Brutvögel

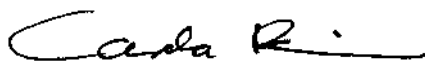
Ein Vorkommen planungsrelevanter Brutvogelarten kann nicht vollständig ausgeschlossen werden. Das Potenzial des Gebiets für Bruten seltener Vogelarten ist zwar aufgrund der hohen Vorbelastung durch die stark befahrene Straße gering, aber dennoch sollte zwischen März und Juni eine Überprüfung insbesondere der ruderalen Bereich im Westen des Untersuchungsgebietes auf Brutvögel erfolgen. Im Zuge der Kontrolle der Habitatbäume (oben) werden auch potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Vögeln (Baumbrüter) erfasst.

Empfohlenes Untersuchungsprogramm:

Drei zusätzliche Begehungen mit Schwerpunkt Brutvogelerfassung sowie begleitende Erfassung bei den sonstigen Erhebungen (insgesamt 5 Erhebungstermine).

Umfang: ruderalisierte Flächen im Westen ca. 5,5 ha.

Würzburg, 16.02.2022



(Dipl.-Ing. Carola Rein, FABION GbR)

5 Fotodokumentation



Foto 1: Schotterkörper der alten Bahngleise entlang der Straße



Foto 2: Schuttablagerungen im Nordwesten des Eingriffsgebiets



Foto 3: Brachfläche im Planungsbereich des Regenrückhaltebeckens



Foto 4: Gehölzstruktur aus Sträuchern und Bäumen unterschiedlicher Ausprägung an der ConneKT-Zufahrt



Foto 5: Feuchtstelle / temporäres Gewässer

Nordtangente BA IIIb – Bebauungspläne Nr. 104 und 106
Überprüfung Ansätze vorhandener Lärmschutzgutachten und Ergebnisse

Auszug „Schallimmissionsschutztechnische Untersuchungen gemäß DIN 18005 und TA Lärm“ B-Plan Nr. 104, 1. Änderung ifB Wolfgang Sorge – Ingenieurbüro für Bauphysik, 28.Juli 2017

13847.1a

- 9 -



Folgende Verkehrsdaten wurden berücksichtigt:

Straße / Abschnitt	DTV Kfz/24h	Maßgebende stündliche Verkehrsstärke M in Kfz/h		Maßgebender Lkw-Anteil p in %	
		tags	nachts	tags	nachts
St 2272 - westlich der Kreisverkehrsanlage	9.811	589	79	10	10
St 2272 - östlich der Kreisverkehrsanlage	7.053	423	56	10	10
Zubringer Gewerbe- und Industriegebiet	4.412	265	49	10	10
<u>Erläuterungen</u>					
tags		Beurteilungszeitraum tags (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr)			
nachts		Beurteilungszeitraum nachts (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr)			

Auszug aus Ziffer 5.3.1 Verkehrsgeräuschemissionen

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter der Berücksichtigung der im Abschnitt 5 dieses Berichtes aufgeführten Berechnungsvoraussetzungen die zulässigen Orientierungswerte bzw. Immissionsrichtwerte tags/nachts innerhalb des Gebietes Bebauungsplanes Nr. 104 „Sondergebiet Freizeit und Reitsport mit angegliedertem Wohnen und Tagungshotel“ sowohl für die Verkehrs- als auch die Gewerbegeräuschesituation im Wesentlichen eingehalten werden.

Nürnberg, den 28. Juli 2017

Dipl.-Ing. (FH) Wilfried Wieland, M.Eng., M.BP.
Geschäftsführung

Stefan Rohleder
Projektleitung

Auszug aus Ziffer 8. Zusammenfassung

Anmerkung:

Lage Kreisverkehr gem. rechtskräftigen B-Plan Nr. 106.

Auszug „Schallimmissionsschutztechnische Untersuchungen gemäß DIN 18005 und TA Lärm“ B-Plan Nr. 104, 1. Änderung ifB Wolfgang Sorge – Ingenieurbüro für Bauphysik, 19. September 2019 – geänderte Lage Kreisverkehr

5.3.2 Untersuchungsvariante 2 und 3

Straße/Abschnitt	DTV Kfz/24h	Maßgebende stündliche Verkehrsstärke M in Kfz/h		Maßgebender Lkw-Anteil p in %	
		tags	nachts	tags	nachts
St 2272 - westlich der Kreisverkehrsanlage	11400	684	91	10	10
St 2272 - östlich der Kreisverkehrsanlage	5900	354	47	10	10
Zubringer Gewerbe- und Industriegebiet	5500	330	61	10	10
<u>Erläuterungen</u>					
tags		Beurteilungszeitraum tags (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr)			
nachts		Beurteilungszeitraum nachts (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr)			

Auszug aus Ziffer 5.3.2 – Verkehrszahlen entsprechen Verkehrsentwicklungsplan Szenario III

Als Ergebnis der Untersuchungen ist festzustellen, dass die zulässigen Orientierungswerte tags/nachts gemäß DIN18005 innerhalb des Bebauungsplangebietes Nr. 104 während der Beurteilungszeiträume tags und nachts bei allen untersuchten Varianten im Bereich der Wohn- und gewerblich genutzten Gebäude durch die Verkehrsgeräusche eingehalten werden.

Nürnberg, den 19. September 2019

Dipl.-Ing. (FH) Wilfried Wieland, M.Eng., M.BP.
Geschäftsführung

Stefan Rohleder
Projektleitung

Auszug aus Ziffer 8. Zusammenfassung

Anmerkung:

Keine negativen Auswirkungen durch angedachte Verschiebung des Kreisverkehrs Richtung Richthofen Circle. Diese Variante wurde planungstechnisch wieder zurückgenommen aufgrund Einsprüche Eigentümer Richthofen Circle zu Änderung B-Plan Nr. 106

Auszug Lärmschutzgutachten Ingenieurbüro Wölfel zu B-Plan Nr. 106 vom 03.07.2014

	DTV	p	
St 2272, westlich Anschluss Nord	9.550 Kfz/24h	10 %	(8,6)
St 2272, östlich Anschluss Nord	6.900 Kfz/24h	10 %	(8,2)
Zubringer zu Anschluss Nord	4.390 Kfz/24h	10 %	(9,1)
Panzerstraße, nördlich Anschluss West	5.200 Kfz/24h	7 %	(7,0)
Panzerstraße, südlich Anschluss West	6.550 Kfz/24h	7 %	(7,0)
Im Kreisverkehr wird ein Mittelwert aus den Abschnitten der St 2272 angesetzt:			
St 2272, Kreisverkehr	8.200 Kfz/24h	10 %	
Der Verkehr auf der St 2272 östlich des Anschlussknotens Ost sowie auf dem Zubringer zum Knoten West ist für die maßgebenden Immissionsorte nicht relevant.			
Die zulässige Geschwindigkeit wird wie folgt zu Grunde gelegt:			
Staatsstraße	80 km/h		
Zubringer zu Knoten Nord	60 km/h		
Kreisverkehr	50 km/h		
Panzerstraße	60 km/h		

Auszug aus Ziffer 5.1 Angaben zum Verkehr, Schallemissionen

Die Immissionsgrenzwerte (IGW) der 16. BImSchV werden deutlich unterschritten. Auch eine weitere Erhöhung, z.B. durch eine Verdoppelung der zu erwartenden Arbeitsplätze, führt nicht zu Überschreitungen.

Die Einhaltung der Grenzwerte auf den neu geplanten Gewerbeflächen ist ebenfalls sicher gestellt.

Durch die baulichen Maßnahmen an der Knotenstelle werden an den benachbarten zu schützenden Nutzungen keine Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

Auszug aus Ziffer 5.2 Verkehrslärmimmissionen

Verkehrslärm:

Im Bereich der baulichen Änderung an der St 2272 - Immissionsorte Richthofen Circle am Anschlussknoten Nord - werden die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV mit den zu Grunde gelegten Verkehrszahlen um mindestens 6 dB(A) unterschritten.

Der Bau des Kreisverkehrsplatzes selbst führt auf Grund der räumlichen Gegebenheiten (Verlagerung der Straßenachse von den Immissionsorten weg) zu keiner Erhöhung der Schallimmissionen, eine Erhöhung ergibt sich auf Grund des Verkehrszuwachses.

Durch die bauliche Änderung an der Straße entsteht kein Anspruch auf Schallschutzmaßnahmen.

Im Plangebiet führt der Verkehr auf den Erschließungsstraßen St 2272 im Norden und Panzerstraße im Süden auch mit den durch die Nutzungen des Gewerbe- und Industriegebietes "ConneKT - Technologiepark Kitzingen" zu erwartenden Verkehrserhöhungen an den zu schützenden Nutzungen nicht zu unzulässigen Schallimmissionen.

An allen aufgezeigten Immissionsorten führt selbst eine Verdoppelung des zu Grunde gelegten Verkehrs auf den betrachteten Straßen nicht zu Überschreitungen der maßgebenden Immissionsrichtwerte bzw. Auslösewerte.

Höchberg, 03.07.2014

BN/My

Auszüge aus Ziffer 6 Bewertung, Maßnahmen

Anmerkung:

Lage Kreisverkehr gem. rechtskräftigen B-Plan Nr. 106. Diese Lage soll abschließend ausgeführt werden. Anschlussäste werden nach den aktuellen planerischen Erfordernissen angeglichen.

Aktuelle Verkehrszahlen gem. Gutachten Scannell und T+T Verkehrsmanagement GmbH

Verkehrsuntersuchung Grundstück 118, Kitzingen
Erläuterungsbericht

09.12.2021

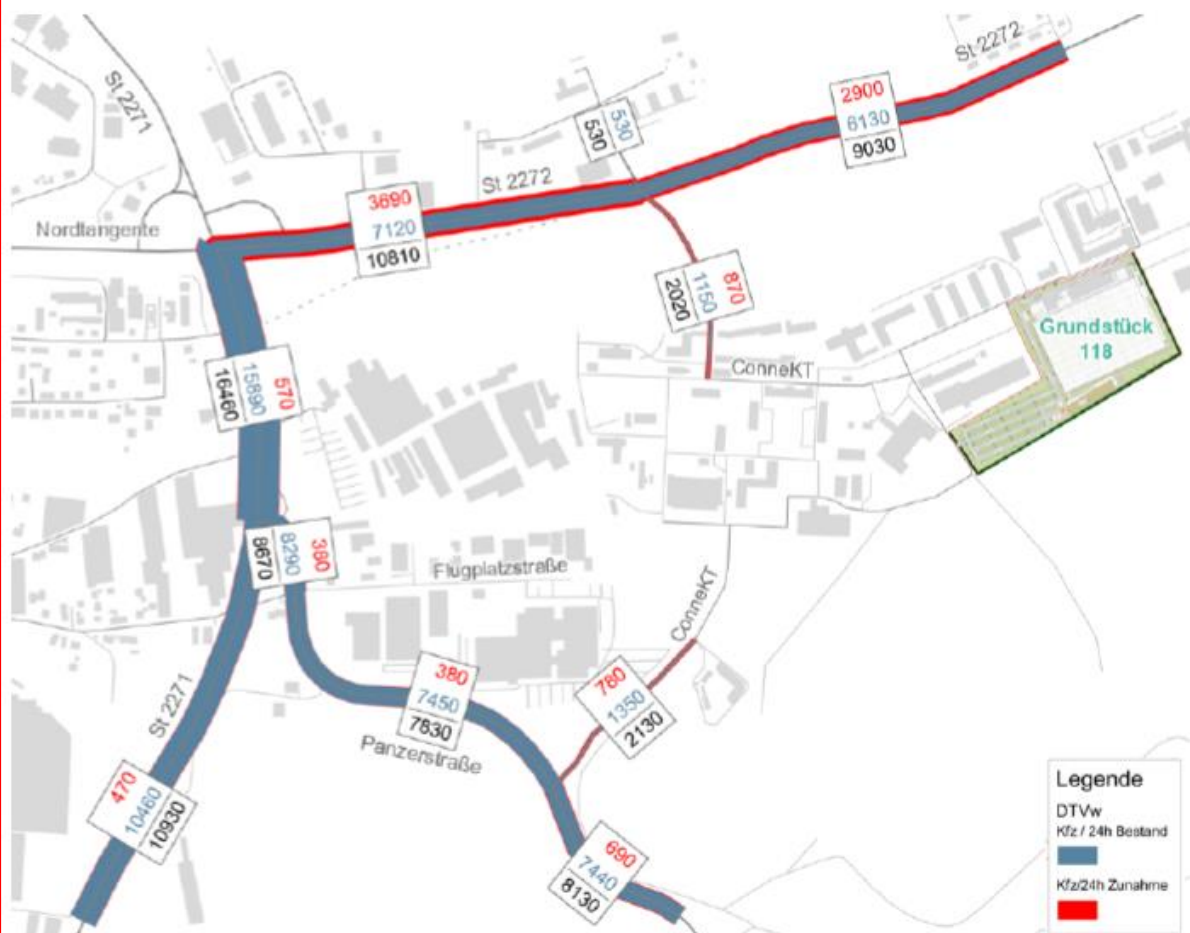


Abbildung 12: Durchschnittlicher werktäglicher Verkehr (DTVw) im Bestand (blau) und für den Prognosezustand Szenario 1 mit Berücksichtigung aller geplanten Gewerbeansiedlungen

Gegenüberstellung Verkehrszahlen aus Lärmschutzgutachten Wölfel vom 03.07.2014 mit aktuellen Verkehrszahlen:

Abschnitt	Gutachten Wölfel	Aktuelle Verkehrszahlen
St 2272, westlich Anschluss Nord	9.550 Kfz/24h	10.810 Kfz/24h
St 2272, östlicher Anschluss Nord	6.900 Kfz/24h	9.030 Kfz/24h
Anschluss Nord	4.390 Kfz/24h	2.020 Kfz/24h
Summe	20.840 Kfz/24h	21.860 Kfz/24h

Die aktuellen Verkehrszahlen im Bereich Kreisverkehr haben sich unwesentlich erhöht. Das Gutachten des Ingenieurbüro Wölfel vom 03.07.2014 kommt in seiner Bewertung zur Schlussfolgerung:

„An allen aufgezeigten Immissionsorten führt selbst eine Verdoppelung des zu Grunde gelegten Verkehrs auf den betrachteten Straßen nicht zu Überschreitungen der maßgebenden Immissionsrichtwerte bzw. Auslösewerte.“

Demzufolge hat die geringe Erhöhung der Verkehrszahlen keinen wesentlichen Einfluss auf die Lärmimmissionen der Nachbarbebauung.

Des weiteren wurde im Zuge der Umplanungen in 2019 ein an den Richthofen Circle herangerückter Kreisverkehr lärmtechnisch untersucht. Hier wurde bei Variante 3 (herangerückter Kreisverkehr) bereits mit den Verkehrswerten aus dem Generalverkehrsplan gerechnet. Selbst hier kommt es zu keinen Überschreitungen der Grenzwerte. Zum Vergleich die Verkehrszahlen aus dem Gutachten ifB vom 19.09.2019:

Abschnitt	Gutachten ifB 2019	Aktuelle Verkehrszahlen
St 2272, westlich Anschluss Nord	11.400 Kfz/24h	10.810 Kfz/24h
St 2272, östlicher Anschluss Nord	5.900 Kfz/24h	9.030 Kfz/24h
Anschluss Nord	5.500 Kfz/24h	2.020 Kfz/24h
Summe	22.800 Kfz/24h	21.860 Kfz/24h

Aufgestellt:

10.02.2022, Dipl.-Ing. (FH) Tobias Haupt, Stadt Kitzingen, SG Tiefbau