Kitzingen am Main

KITZINGEN

46. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT KITZINGEN

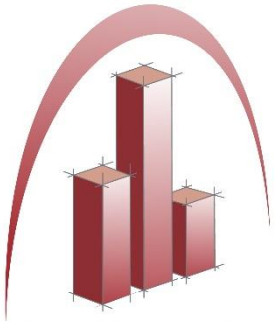
BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

Entwurf

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

Aufstellungsbeschluss vom: 12.12.2019
Billigungsbeschluss vom: 14.10.2021 / 19.05.2022
Feststellungsbeschluss vom:

Stadt Kitzingen am Main
Landkreis Kitzingen
Regierungsbezirk Unterfranken



▪ Bautechnik - Kirchner ▪
Planungsbüro für Bauwesen

Aufgestellt:

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

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

.....
Stefan Güntner
Oberbürgermeister

Bearbeitung:

BAUTECHNIK - KIRCHNER
Planungsbüro für Bauwesen
Raiffeisenstraße 4

97714 Oerlenbach

Tel.: 09725 / 89493-0

.....
Matthias Kirchner
Inhaber

INHALTSVERZEICHNIS

Seite

1 ALLGEMEINES 3

1.1 Übergeordnete und allgemeine planerische Grundlagen 3

1.2 Planungsanlass und Verfahren 3

1.3 Planungsauftrag 4

1.4 Übersichtslageplan (unmaßstäblich) 5

1.5 Luftbildausschnitt 6

1.6 Planungsrechtliche Ausgangssituation 7

1.7 Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (TÖB) 7

2 FORTSCHREIBUNGSMASSNAHMEN, ZIELE UND ZWECKE DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG 8

2.1 Umfang der Änderung 8

2.2 Ziele und Zwecke 10

3 GRÜNORDNUNG 12

4 UMWELTBERICHT 12

4.1 Einleitung 12

4.1.1 Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplanes 12

4.2 Beschreibung und Bewertung der festgestellten Umweltauswirkungen 13

4.2.1 Bestandsaufnahme 13

4.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes 16

4.2.3 Geplante Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen 16

4.2.4 Alternative Planungsmöglichkeiten 16

4.3 Zusätzliche Angaben 16

4.3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung 16

4.3.2 Beschreibung der geplanten Überwachungsverfahren (Monitoring) 17

4.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung 17

1 ALLGEMEINES

1.1 Übergeordnete und allgemeine planerische Grundlagen

Kitzingen ist eine Stadt im nordbayerischen Regierungsbezirk Unterfranken und, als Große Kreisstadt, Sitz des Landratsamtes im gleichnamigen Landkreis.
Zur politischen Gemeinde Kitzingen gehören die Stadtteile Etwashausen, Hoheim, Hohenfeld, Repperndorf, Sickershausen und Siedlung. Kitzingen liegt in der Region Würzburg (2)[1].

Die Stadt Kitzingen besitzt einen von der Regierung von Unterfranken, am 04.10.2005 genehmigten Flächennutzungsplan, der bereits zahlreichen Änderungen unterzogen wurde.
Aktuell wird die 44. Änderung, im Zusammenhang mit der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 106 „ConneKT Technologiepark Kitzingen", durchgeführt.

1.2 Planungsanlass und Verfahren

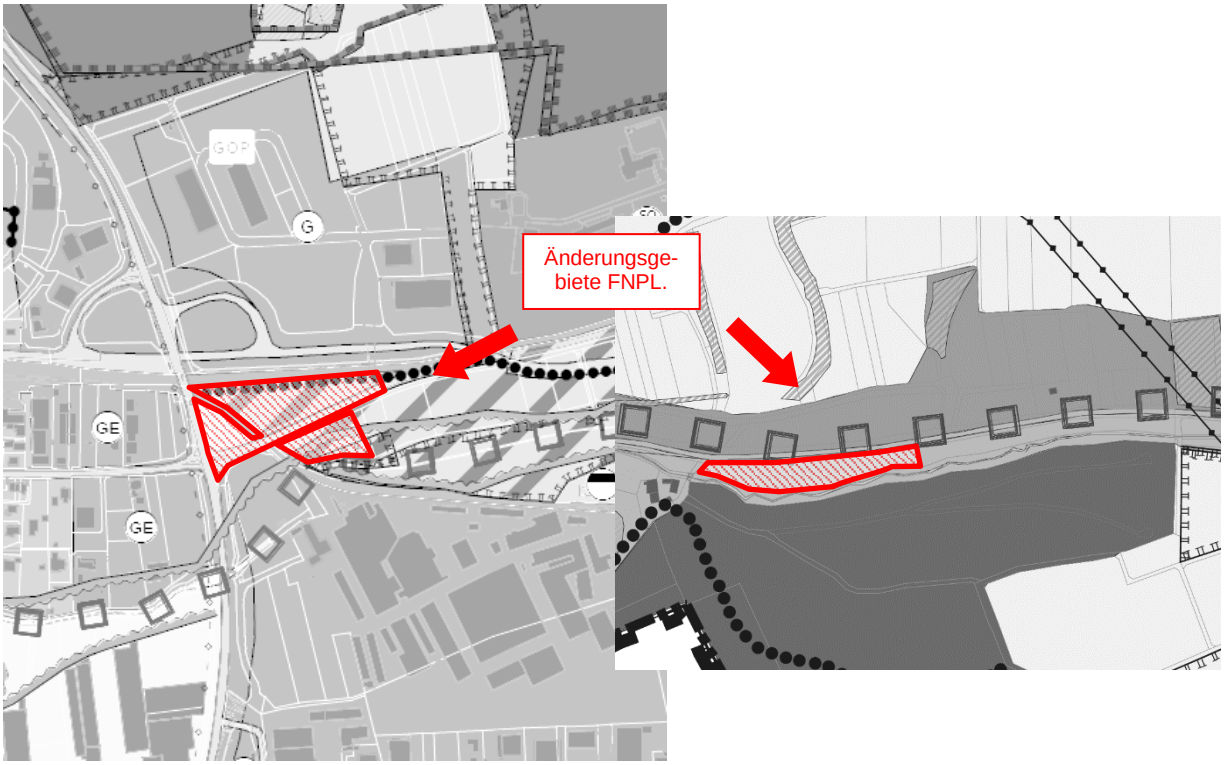
Im Rahmen der städtischen Bauleitplanung, sollen für das im derzeitigen Außenbereich gelegene Grundstück Fl.Nr. 7436 der Gemarkung Kitzingen, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Neuerrichtung einer Schießsportanlage, für die königlich privilegierte Schützengesellschaft Kitzingen geschaffen werden.

Für das konkrete Vorhaben wurde in der Stadtratssitzung vom 12.12.2019, der Beschluss zur *1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 „Großlangheimer Straße Nord*" gefasst. Zur Sicherung des Entwicklungsgebotes (§ 8 Abs. 2 BauGB) und zur städtebaulichen Ordnung, ist im Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 BauGB) die *46. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kitzingen* vorgesehen.

Es ist erforderlich, den Standort am Gewerbegebiet „Großlangheimer Straße Nord" im Rahmen der v.g. Bebauungsplanänderung, als Sondergebiet „Schießsportanlage" (SO) festzusetzen. Unmittelbar angrenzend, ist die Festsetzung einer hierzu artenschutzrechtlich notwendigen Ersatzfläche geplant. Randlich werden aufgrund übergeordneter Straßenplanung (BA IIIb, Nordtangente), Änderungen für die öffentlichen Verkehrsflächen notwendig. Die im Zuge der Eingriffsregelung zur Bebauungsplanung erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche, ist im Gemarkungsbereich Repperndorf (Fl.Nr. 2865) vorgesehen. Dort weist auch der vorliegend zeitgleich seiner Änderung unterzogene Bebauungsplan Nr. 72 „Steigweg" der Stadt Kitzingen, eine Ausgleichsfläche aus.

Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan, sind die bauleitplanerisch erfassten Areale, als „Fläche für Landwirtschaft", „Fläche für Bahnanlagen", „Gebietskulisse als übergeordneter Rahmen für Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" und „Fläche für die Landwirtschaft in Tallagen und Bachauen" enthalten.

[1] Regionalplan Region Würzburg (2) des Regionalen Planungsverbandes Würzburg, Stand 17. Oktober 2017



Planauszüge wirksamer FNP der Stadt Kitzingen[2]

Um dem Entwicklungsgebot zu genügen, werden in den abgegrenzten Teilgebieten, die Darstellungen des Flächennutzungsplanes entsprechend angepasst. Hierzu erfolgt im Flächennutzungsplan die Darstellung von Sondergebiet Schießsportanlage, Grünflächen, Verkehrsflächen und „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Arten".

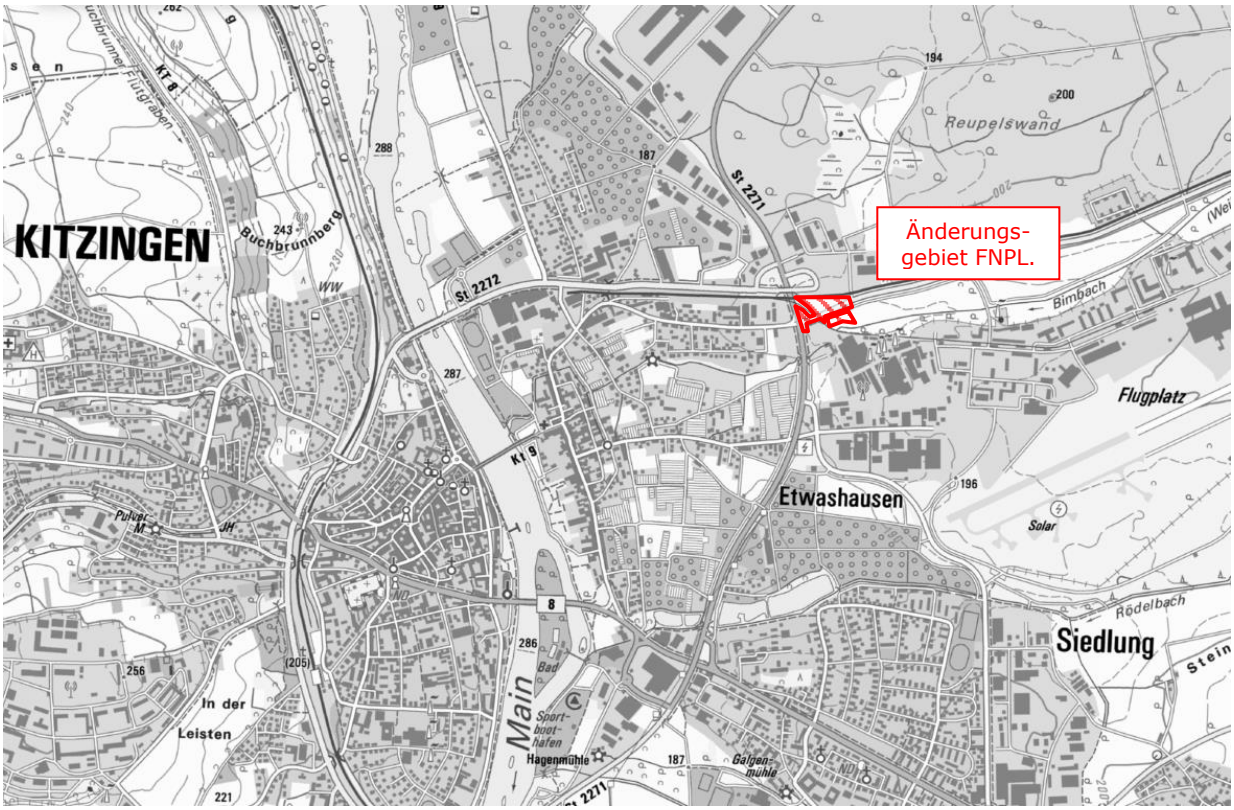
1.3 Planungsauftrag

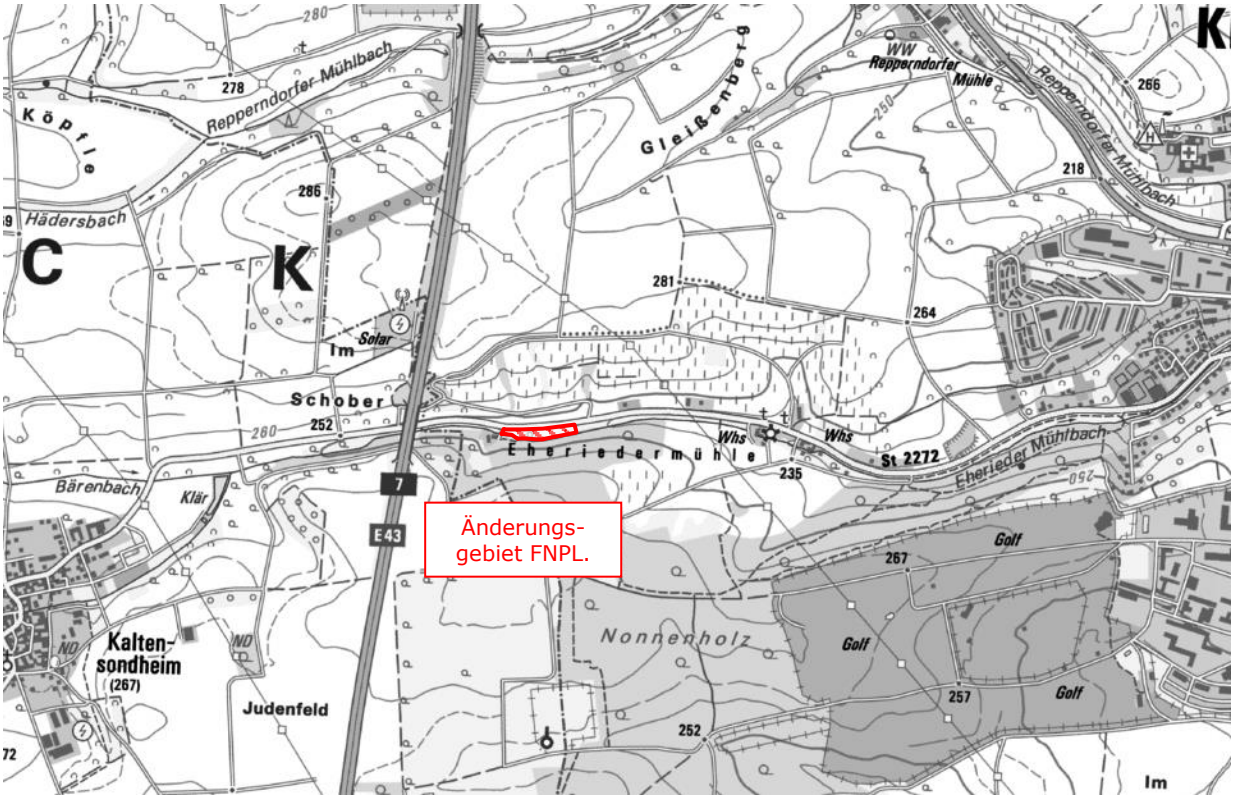
Der Stadtrat der Stadt Kitzingen hat am 12.12.2019 den Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes, im Zusammenhang mit der korrespondierenden Bebauungsplanänderung „Großlangheimer Straße Nord" gefasst, und das notwendige Bauleitplanverfahren eingeleitet.

Mit der Erstellung der erforderlichen Unterlagen wurde das Planungsbüro für Bauwesen, Bautechnik–Kirchner, beauftragt. In der Sitzung vom 10.12.2020 wurde der ausgearbeitete Planentwurf vom Stadtrat der Stadt Kitzingen anerkannt.

[2] Quelle: Stadtbauamt Kitzingen

1.4 Übersichtslagepläne (unmaßstäblich)

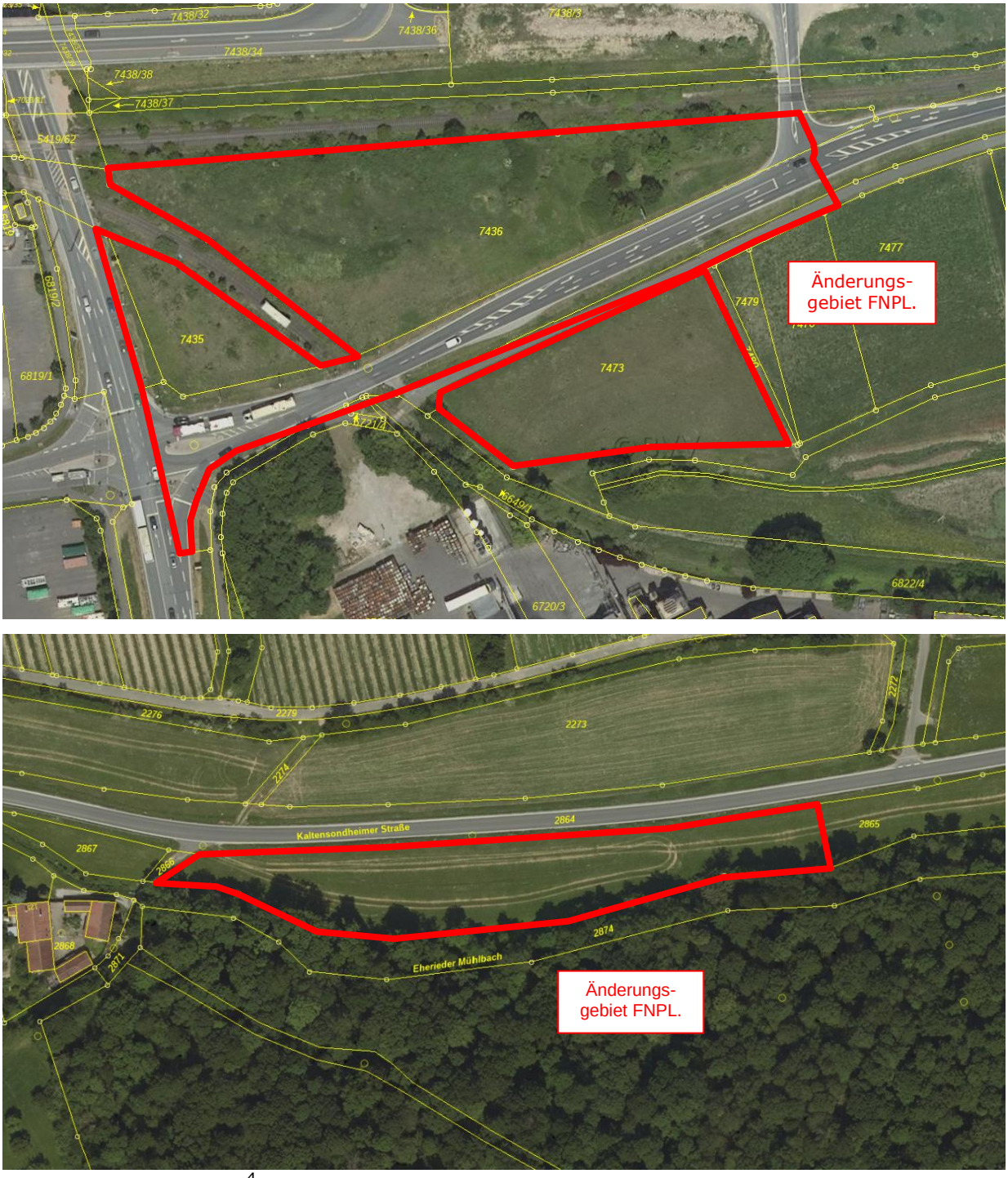




Topographische Karten[3]

[3] Quelle: BayernAtlas, Bayerische Vermessungsverwaltung

1.5 Luftbildausschnitte



Luftbilder mit Parzellarkarte[4]

[4] Quelle: BayernAtlas, Bayerische Vermessungsverwaltung

1.6 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Die Anpassung der vorbereitenden Bauleitplanung an die konkreten städtebaulichen Ziele für das Stadtgebiet von Kitzingen, schafft die notwendigen Voraussetzungen für die angestrebte Verlagerung der Schießsportanlage, vom derzeitigen Innenbereich am Steigweg, in einen gewerblich und verkehrlich geprägten Außenbereich am Stadtrand.

Die Änderungsflächen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes beinhalten, ganz oder teilweise, die Grundstücke Fl.Nr. 7435, 7436, 6780/6, 7023/26 und 7473 der Gemarkung Kitzingen sowie das Grundstück Fl.Nr. 2865 der Gemarkung Repperndorf.

Die überplanten Grundstücke werden im Zuge des verbindlichen Bebauungsplanänderungsverfahrens, mit den spezifischen und konkreten Vorgaben für die geplante und umweltverträgliche Nutzung belegt.
Unter Berücksichtigung von natur- und artenschutzrechtlichen Belangen sind, als Ersatz für den bauleitplanerischen Eingriff in Natur, Landschaft und potenzielle Lebensräume, Ausgleichs- und Ersatzflächen festzulegen. Diese werden in den Bebauungsplan integriert.

1.7 Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (TÖB)

1) Landratsamt Kitzingen (Bauen und Planungsrecht, Untere Naturschutzbehörde, Technischer Umweltschutz, Kreisstraßenverwaltung, Wasserrecht, Bodenschutz, Kreisbrandrat, Gesundheitsamt)
2) Regionaler Planungsverband Würzburg, Karlstadt
3) Regierung von Unterfranken, Sachgebiet Raumordnung, Landes- und Regionalplanung, Würzburg
4) Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg
5) Staatliches Bauamt Würzburg
6) Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Außenstelle Kitzingen
7) Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München
8) Industrie- und Handelskammer Würzburg-Schweinfurt
9) Handwerkskammer für Ufr., Würzburg
10) Bayerischer Bauernverband, Hauptgeschäftsstelle Ufr., Würzburg
11) Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken, Würzburg
12) Regierung von Mittelfranken, Luftamt Nordbayern
13) Deutsche Telekom Technik GmbH, Niederlassung Süd, Würzburg
14) PLEdoc GmbH, Essen
15) Bayernwerk Netz GmbH, Netzcenter Würzburg
16) N-ERGIE Netz GmbH, Nürnberg
17) LKW – Licht-, Kraft- und Wasserwerke Kitzingen GmbH
18) Fernwasserversorgung Franken, Uffenheim
19) Ferngas Netzgesellschaft mbH, Nürnberg
20) Deutsche Bahn AG, DB Services Immobilien, München
21) Stadt Kitzingen, SG 60, Bauverwaltung

22) Stadt Kitzingen, SG 63, Tiefbau

23) Benachbarte Kommunen: Stadt Dettelbach, Stadt Mainbernheim, Stadt Marktsteft, Stadt Ochsenfurt, Markt Großlangheim, Markt Schwarzach a.M., Gemeinde Albertshofen, Gemeinde Biebelried, Gemeinde Buchbrunn, Gemeinde Mainstockheim, Gemeinde Rödelsee, Gemeinde Sulzfeld a.M.

2 FORTSCHREIBUNGSMASSNAHMEN, ZIELE UND ZWECKE DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

2.1 Umfang der Änderung

Die *46. Änderung des Flächennutzungsplanes* sieht die im Rahmen der korrespondierenden *1. Änderung des Bebauungsplanes „Großlangheimer Straße Nord" für einen Teilbereich* notwendige Anpassung vor, um das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB zu gewährleisten. Durch die 46. Änderung wird sichergestellt, dass der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist.

Die Änderungsmaßnahmen beinhalten zusammen **ca. 2,22 ha** der Gemarkungsfläche der Stadt Kitzingen, im Bereich des Gewerbegebietes „Großlangheimer Straße" sowie an der Eherieder Mühle.

- **Änderungsmaßnahme Nr. 1:**
  Darstellung von **ca. 0,572 ha** Fläche für **Sondergebiet Schießsportanlage (SO),** innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 „Großlangheimer Straße Nord" (Teilfläche Grundstück Fl.Nr. 7436, Gemarkung Kitzingen)

Für den Neubau des Schützenhauses, wird der Schützengesellschaft eine brachliegende Fläche zwischen der stillgelegten Bahnstrecke Kitzingen–Schweinfurt und der derzeitigen St 2272, zur dauerhaften und zweckgebundenen Nutzung überlassen. Westlich des Standortes verläuft die St 2271. Das gesamte Areal ist Bestandteil des Bebauungsplanes „Großlangheimer Straße Nord", der den Bereich aktuell als Fläche für die Landwirtschaft sowie Bahnanlagen, Grünfläche und Verkehrsfläche beinhaltet.

Zur Baurechtschaffung ist im Zuge einer Bebauungsplanänderung, die Festsetzung von Sonstigem Sondergebiet gemäß 11 Abs. 2 BauNVO[5] vorgesehen. Das städtebauliche Ziel der Stadt Kitzingen liegt darin, das bestehende, sanierungsbedürfte Schützenhaus, vom Steigweg, in einen nicht zu Wohnzwecken genutzten Bereich am Stadtrand zu verlegen. Derzeit führt die umgebende Wohnnutzung im Bereich des Steigweges, zu zeitlichen Nutzungseinschränkungen für den Schießsport.

Im Bereich des Neustandortes „Großlangheimer Straße", erfolgt aktuell eine straßenbauliche Umgestaltung der dort verlaufenden Staatsstraße St 2272 (BA IIIb, Nordtangente), die letztlich durch die Außerbetriebnahme der Bahnstrecke möglich wurde. Ein Teilstück der St 2272 wird in diesem Rahmen zur Erschließungsstraße mit Wendehammer umgebaut. Dadurch ergibt sich die Möglichkeit, die dort derzeit

[5] Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO), 1. Abschnitt – Art der baulichen Nutzung, in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021

brachliegende und ungenutzte Dreiecksfläche, einer städtebaulich sinnvollen Nutzung zuzuführen.

- **Änderungsmaßnahme Nr. 2:**
  Darstellung von insgesamt **ca. 0,961 ha Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Arten,** innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 „Großlangheimer Straße Nord" (Grundstück Fl.Nr. 7473, Gemarkung Kitzingen sowie Teilfläche Grundstück Fl.Nr. 2865, Gemarkung Repperndorf)

Die beiden räumlich voneinander getrennten Areale, dienen als naturschutz- und artenschutzrechtliche Ausgleichs- bzw. Ersatzflächen. Grundlage hierfür bilden die korrespondierenden Bebauungsplanfestsetzungen, über welche die durch die Bebauung und Nutzung des Gebietes zu erwartenden Eingriffe in den Naturhaushalt, das Landschaftsbild, und die Lebensräume von Tierarten, bewertet werden.

- **Änderungsmaßnahme Nr. 3:**
  Darstellung von **ca. 0,539 ha Grünfläche,** innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 „Großlangheimer Straße Nord" (Grundstück Fl.Nr. 7435, Teilflächen Grundstücke Fl.Nr. 7436, 7023/26, 6780/6, Gemarkung Kitzingen)

Westlich, südlich sowie östlich der Änderungsfläche 1, ergeben sich unter Beachtung der für die Erschließung des Sondergebietes zugrunde gelegten Straßenplanung der Nordtangente, sowie unter Berücksichtigung der Bestandssituation, unterschiedlich breite Grünstreifen bzw. -flächen. Diese trennen das Sondergebiet räumlich von den Straßenverkehrsflächen und sonstigen Nutzungen ab.

- **Änderungsmaßnahme Nr. 4:**
  Darstellung von **ca. 0,148 ha Straßenverkehrsfläche** sowie nachrichtliche, symbolhafte Darstellung **Geh- und Radweg,** innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 „Großlangheimer Straße Nord" (im Bereich des Grundstückes Fl.Nr. 6780/6, Gemarkung Kitzingen)

Die straßenbauliche Fachplanung der Nordtangente, beinhaltet einen Teilrückbau der Staatsstraße St 2272 im vorliegenden Änderungsgebiet. Ersatzweise wird eine 6 m breite Verkehrsfläche als Stichstraße mit Wendehammer in diesem Bereich vorgesehen, um die anliegenden Grundstücke erreichen zu können. Daraus ergibt sich u.a. die Möglichkeit, das geplante Sondergebiet Schießsportanlage verkehrlich anzubinden und eine mögliche öffentliche Trasse für Ver- und Entsorgungsleitungen vorzuhalten.

Der aktuell am Fahrbahnrand der St 2272 bestehende Geh- und Radweg, wird im Zuge der Umbaumaßnahmen in Teilen zurückgebaut. Im Plangebiet dient die Erschließungsstraße bis zum Wendehammer als Ersatzstrecke. Weiterführend ist die Radwegführung südlich der Nordtangente vorgesehen.

- **Änderungsmaßnahme Nr. 5:**
  Nachrichtliche, symbolhafte Darstellung einer geplanten Trasse für **110 kV-Freileitung, einschließlich beiderseits 20 m Schutzstreifen** entlang der St 2271

Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 84 „Großlangheimer Straße Nord" wird auf die Plantrasse des überregionalen Energieversorgers verwiesen. Nach Prüfung durch das Stadtbauamt, hat die Trasse weiterhin Planrelevanz, sodass deren Berücksichtigung im Zuge der Städtebauplanung von Nöten ist. Die betroffenen Belange der Stromversorgung, sind im Rahmen der gesamten sowie vorliegenden städtischen Bauleitplanung, entsprechend zu würdigen.

- **Änderungsmaßnahme Nr. 6:**
  Nachrichtliche, symbolhafte Darstellung der **Anbaufreien Zone** (Anbauverbotszone) entlang der Staatsstraße St 2271 (20 m Breite) im Bereich der Änderungsflächen am Gewerbegebiet „Großlangheimer Straße Nord"

Auf die in Verbindung mit der Anbauverbotszone geltenden Bestimmungen des Art. 23 BayStrWG[6], wurde im verbindlichen Bebauungsplanänderungsverfahren hingewiesen. Die betroffenen straßenbaulichen Belange sind entsprechend zu würdigen.

2.2 Ziele und Zwecke

Mit der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes soll eine zukunftsorientierte und sinnvolle städtebauliche Weiterentwicklung der Stadt Kitzingen gesichert werden. Sie dient vorliegend im Besonderen der Abstimmung von vorbereitender (Flächennutzungsplan) und verbindlicher Bauleitplanung (Bebauungsplan) untereinander und sichert das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB.

► Änderungsmaßnahme 1

Eine wichtige Zielsetzung zur Weiterentwicklung besteht für die Stadt Kitzingen darin, die vorhandenen Strukturen des Stadtgebietes sinnvoll zu nutzen, zu sichern bzw. weiter auszubauen.

Im Umfeld der Fläche sind keine Wohnnutzungen vorhanden, sodass für die geplante Schießsportanlage ein uneingeschränkt nutzbarer Standort zur Verfügung steht. Ein ähnlich geeignete Standortalternative ist nicht vorhanden.

Mit dem Standortwechsel und den Neubau des Schützenhauses, ergibt sich eine nachhaltige, zukunftsorientierte, ausbaufähige Lösung, nicht nur für die Schützengesellschaft selbst, sondern auch für das Schützenwesen in der Stadt Kitzingen.

Für die Stadt Kitzingen stellt das Vorhaben, einen wichtigen Grundstein für die zukunftsfähige Weiterentwicklung des gesamten Stadtgebietes dar. Die Stadt Kitzingen, nimmt das Vorhaben zum Anlass, die notwendige Bauleitplanung durchzuführen.

Mit der Darstellung im Flächennutzungsplan, wird dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB Genüge getan.

► Änderungsmaßnahme 2

In Zusammenhang mit der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, sind Baugebiete gemäß den Bestimmungen zur „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" ausgleichspflichtig.

[6] Bayerisches Straßen- und Wegegesetz (BayStrWG), i.d.F. der Bekanntmachung vom 05.10.1981, zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23.05.2022

Auf der Grundlage des Umweltzustandes, werden, unter Anwendung des Leitfadens, die Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild bewertet und der erforderliche Ausgleichsflächenbedarf ermittelt. Die verbindlichen Angaben hierzu trifft der Bebauungsplan (hier die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 „Großlangheimer Straße Nord" für einen Teilbereich).
Zusätzlich wird regelmäßig aufgrund betroffener Artenschutzbelange, und den durch die Bauleitplanung zu erwartenden Lebensraumverlusten, die Ausweisung von artenschutzrechtlichen Ersatzflächen erforderlich. Diese haben die selbe Rechtswirkung wie die naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen, und sind folglich als solche zu behandeln.

Die Kennzeichnung der Ausgleichs- und Ersatzflächen im Flächennutzungsplan dient der Information, zur Beachtung im Rahmen der künftigen Städtebauplanung der Stadt Kitzingen.

► Änderungsmaßnahme 3

Öffentliche Grünflächen gliedern die Bauflächen und Verkehrswege innerhalb der städtebaulichen Flächenplanung. Sie stellen wichtige Ordnungselemente im Zuge der Situierung von Bauflächen dar und tragen zur Einbindung der Areale in die Landschaft bei. Regelmäßig dienen Sie zur städtebaulich sinnvollen Nutzung randlicher Rest- oder Teilflächen.

Die Kennzeichnung im Flächennutzungsplan dient der Übersichtlichkeit der Gebietsstrukturen und der städtebaulichen Ordnung.

► Änderungsmaßnahme 4

Die dargestellte straßenbauliche Erschließungsfläche (mit Radweg) entstammt der übergeordneten Straßenplanung für den Bau der Nordtangente. Vorliegend dient sie u.a. als Zufahrt zum Sondergebiet und der anhängenden Flächen.

Mit der Darstellung der Verkehrsflächen werden die zur Flächenplanung notwendigen Erschließungswege und deren räumliche Verbindung kenntlich gemacht. Sie sorgen im Zusammenhang mit den Siedlungsflächen für die Strukturierung der Orte und des Umlandes.

Die Kennzeichnung im Flächennutzungsplan dient der Information, zur Beachtung im Rahmen der künftigen Städtebauplanung der Stadt Kitzingen.

► Änderungsmaßnahme 5

Bei der Flächenplanung sind die vorhandenen bzw. geplanten unter- und oberirdischen Leitungen zur Ver- und Entsorgung der Ortschaften zwingend zu beachten. Letztlich sind sie im Zusammenhang mit den städtebaulichen Überlegungen, für die Ausdehnung und Situierung der Bauflächen und Verkehrswege mitverantwortlich.

Die Kennzeichnung im Flächennutzungsplan dient der Information, zur Beachtung im Rahmen der künftigen Städtebauplanung der Stadt Kitzingen.

► Änderungsmaßnahme 6

Gemäß dem Bayerischen Straßen- und Wegegesetz (BayStrWG) gilt entlang von Staatsstraßen, ein Bauverbot für Hochbauten und bauliche Anlagen jeglicher Art.

Die Darstellung der 20 m breiten Anbauverbotszone dient der nachrichtlichen Übernahme als Planungshinweis.

3 GRÜNORDNUNG

In den zu erstellenden Bebauungsplan für das Plangebiet, ist ein Grünordnungsplan zu integrieren, um eine angemessene und adäquate Innendurchgrünung zu gewährleisten.
Dieser soll verbindliche Vorgaben für die Bepflanzung und Gestaltung des Sondergebietes treffen.

4 UMWELTBERICHT

4.1 Einleitung

Zur Behandlung der umweltschützenden Belange in der Bauleitplanung, dient die „integrative Umweltprüfung" als Bewertungsmaßstab für die umweltgerechte Verwirklichung der Planungen.
Die Umweltprüfung im FNP führt – vorbereitend für die konkrete Bebauungsplanung – alle umweltrelevanten Belange zusammen und legt sie in einem so genannten „Umweltbericht" den Behörden und der Öffentlichkeit zur Stellungnahme vor. Der Umweltbericht ist damit ein zentrales Instrument zum Bauleitplanentwurf.

4.1.1 Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplanes

Die Stadt Kitzingen plant, mittels Anpassung des wirksamen Flächennutzungsplanes, die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den erforderlichen Neubau des Schützenhauses. Der Schützengesellschaft wird eine Teilfläche des im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 84 „Großlangheimer Straße Nord" gelegenen Grundstückes Fl.Nr. 7436 (Gemarkung Kitzingen), zur dauerhaften und zweckgebundenen Nutzung überlassen. Für die Baurechtschaffung zum Neubau am gewählten Standort, wird im Parallelverfahren der Bebauungsplan Nr. 84 in dem betroffenen Teilbereich seiner 1. Änderung unterzogen. Städtebauliches Ziel ist die Ausweisung eines Sondergebietes Schießsportanlage, um dem Entwicklungsgebot des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan zu entsprechen.

- **Lage und Ausdehnung**

Das Grundstück Fl.Nr. 7436 der Gemarkung Kitzingen, befindet sich am Rand des gewerblich und verkehrlich geprägten, nordöstlichen Stadtgebietes, und ist aufgrund seiner Lage faktischer Außenbereich. Das dem Gewerbegebiet „Großlangheimer Straße" zugeordnete Areal, liegt an die überregionalen Straßenzüge der St 2271 und St 2272 an. Die St 2272 wird derzeit im Zuge der Straßenbaumaßnahme „Nordtangente, BA IIIb", im betroffenen Bereich verkehrlich neugeordnet. Das Plangebiet selbst, stellt sich als Grünbrache mit teilweise dichtem Baum- und Strauchbewuchs dar. Mittig durchläuft ein Nebengleis der stillgelegten Bahnstrecke Kitzingen-Schweinfurt das Areal. Die ehemalige Bahntrasse führt unmittelbar nördlich am Plangebiet vorbei.

Das südlich des Standortes gelegene Grundstück Fl.Nr. 7473 der Gemarkung Kitzingen, beinhaltet die aus Artenschutzgründen erforderliche Ersatzfläche, für den

Lebensraumverlust der Zauneidechse im Eingriffsbereich. Auf dem gesamten Grundstück befindet sich ungenutztes Grünland. Westlich und südlich grenzen die ehemaligen Bahngleise sowie der Gewässerlauf des Bimbaches an.

Das Grundstück Fl.Nr. 2865 der Gemarkung Repperndorf, dient für das Bebauungsplanänderungsverfahren „Großlangheimer Straße Nord" als Ausgleichsfläche. Das Grundstück liegt im Bereich der Eherieder Mühle, unmittelbar zwischen der Staatsstraße St 2272 nach Kaltensondheim, und dem Eherieder Mühlbach. Das gesamte Areal stellt sich aktuell als landwirtschaftliche Mähwiese, ohne Gehölz- oder Baumbewuchs dar.

Insgesamt wird durch die Änderungsmaßnahmen des Flächennutzungsplanes, ca. 2,22 ha Fläche der städtischen Gemarkungen beansprucht.

4.2 Beschreibung und Bewertung der festgestellten Umweltauswirkungen

4.2.1 Bestandsaufnahme

- **Natürliche Gegebenheiten, derzeitige Nutzung**

Das als Dreiecksfläche isoliert liegende Plangebiet, ist durch seine ehemalige Nutzung sowie vorhandene Verkehrsflächen bereits stark anthropogen überprägt. Vorbelastungen ergeben sich durch die vorbeiführenden überregionalen Verkehrsachsen sowie die umliegenden gewerblichen Nutzungen. Derzeit ist der abgegrenzte Bereich, über die St 2272 zugänglich. Auf der Fläche finden sich, als Reste zurückliegender Nutzungen, verschieden ausgeprägte Aufschüttungen und Abgrabungen. Im Bereich des Nebengleises befinden sich, neben der Gleisanlage selbst, Schotter und Pflasterflächen. Vornehmlich in den letzten Jahren hat sich am Standort eine teils lückige, artenarme Vegetation entwickelt. In Einzelbereichen wird die Vegetation verstreut durch Heckensträucher unterschiedlicher Ausprägung überstellt. Vor allem entlang der ehemaligen Bahnstrecke stocken lückige und geschlossene Gehölzriegel mit Baumanteil. Der nordöstliche Bereich ist dichter, bzw. nahezu geschlossen, mit Gehölzen überstanden.

Am Westrand liegt ein untergeordneter Grundstücksteil, im Leitungsausübungsbereich des 20 m breiten Schutzstreifens einer geplanten 110 kV-Stromfreileitung.

Das zum besonderen Artenschutz benötigte Areal (Grundstück Fl.Nr. 7473), wird gesamtheitlich von verfilzter Gras- und Krautflur sowie einigen Büschen überstanden. Randlich, vor allem im Bereich der Bahngleise und des Gewässers, stocken Gehölzbestände außerhalb. An der Ostseite verläuft ein geradliniger, teilweise wasserführender Flurgraben. Das Grundstück unterliegt aktuell keiner Nutzung.

Das Grundstück Fl.Nr. 2865 liegt in einer Talsenke auf Repperndorfer Gemarkungsgebiet, im Übergang zum Gemeindegebiet der Nachbarkommune Biebelried. Westlich grenzt die Eherieder Mühle, am gleichnamigen Bachlauf, an. Nördlich verläuft die Staatsstraße nach Kaltensondheim, südlich findet sich entlang des Gewässerbettes, ein Waldstück. Die Wiese unterliegt landwirtschaftlicher Extensivnutzung, und wird turnusmäßig einer Futtermahd unterzogen. Gehölzbestände fehlen völlig.

- **Umweltauswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter sowie auf deren Wirkungsgefüge**

- **Mensch, Gesundheit und Bevölkerung**

  Das Plangebiet an der Großlangheimer Straße liegt inmitten einer, bezüglich Lärm und Erholung, vorbelasteten Fläche. Die Bedeutung für das wahrnehmbare Landschaftsbild vor Ort, ist aufgrund der Bestandsnutzungen sehr gering. Im Umfeld sind keine Wohnnutzungen vorhanden, sodass Lärmauswirkungen, die aus dem Betrieb der Schießsportanlage grundsätzlich entstehen können, nicht zu Belastungen der Wohnbevölkerung führen. Diese liegen aufgrund der geschlossenen Schießbahnen für Feuerwaffen, vermutlich ohnehin unterhalb der Toleranzschwellen. Die bereits bestehende Verkehrsbelastung, wird sich vor Ort durch die neue Trassenführung der St 2272 lediglich verlagern.

  ⇨ **Beeinträchtigungen der Schutzgüter Mensch, Gesundheit und Bevölkerung sind nicht zu erwarten.**

- **Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Boden**

  Aufgrund der Bestandssituation, bieten die vorhandenen Strukturen potenziellen Lebensraum für verschiedene Tier- und Pflanzenarten. Im Rahmen des konkreten Bebauungsplanänderungsverfahrens, wurde die Betroffenheit europäischer Vogelarten, Fledermäuse und Reptilien (Zauneidechse) festgestellt. Im Zuge artenspezifischer Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen, muss dafür Sorge getragen werden, dass keine artenschutzrechtliche Verbotstatbestände eintreten. Darauf ist besonderes Augenmerk zu legen. Im Bebauungsplan sind hierzu geeignete Festsetzungen zu treffen. Die Naturschutzbehörde ist zu beteiligen.

  Der bauleitplanerische Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild, ist im konkreten Bebauungsplan durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren. Zusätzlich wird sichergestellt, dass im Bereich des Sondergebietes Biotopstrukturen erhalten werden, die für die örtliche Tier- und Pflanzenwelt weiterhin als Lebensraum zur Verfügung stehen. Weiteres Lebensraumangebot für Flora und Fauna, wird am Eherieder Mühlbach gesichert.

  Die geplante Nutzung im Plangebiet führt zu einer unvermeidbaren Inanspruchnahme von bisher nicht versiegelter Fläche. Im unbebauten Bereich besitzt der Boden eine hohe Durchlässigkeit, damit besteht hier eine hohe Empfindlichkeit gegenüber einer Versiegelung. Im Rahmen der Bautätigkeit sind Beeinträchtigungen des Bodens unumgänglich.
  Durch die Bauleitplanung wird ein Eingriff in den Bodenhaushalt vorbereitet, der durch Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen aber reduziert werden kann.

  ⇨ **Auf Grund des Vorhabens, sind Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten. Diesen Beeinträchtigungen muss im Rahmen der verbindlichen Bebauungsplanung adäquat begegnet werden, um schutzgutbezogen eine umweltverträgliche Realisierung des Plangebietes zu gewährleisten. Die festgestellten artenschutzrechtlichen Erfordernisse sind abzuarbeiten.**

- **Wasser, Klima, Luft, Vermeidung von Emissionen**

  Die örtlichen Grundwasserstände sind nicht bekannt. Es kann jedoch aufgrund der Gewässernähe (südlich verläuft der Bimbach als Vorflut) ein erhöhter Grundwasserstand nicht ausgeschlossen werden. Entlang des Bachbettes ist ein „wassersensibler Bereich" ausgewiesen.

  Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiete sind im Planumfeld nicht vorhanden bzw. festgesetzt.

  Mit der Überbauung erfolgt eine Oberflächenversiegelung, wodurch sich die Regenwasserversickerung reduziert. Eine Minimierung der Auswirkungen kann durch offenporige Bauweise der Außenanlagen erfolgen. Darauf ist bei der verbindlichen Bebauungsplanung hinzuweisen.

  Die klimatische Funktion des Plangebietes ergibt sich aus der Lage am Stadtrand von Kitzingen. Auch hier sind durch die verkehrliche und gewerblich orientierte Nutzung, bereits Vorbelastungen für die Schutzgüter Klima und Luft vorhanden. Die Nutzung des Sondergebietes kann betriebsabhängig zu weiteren Belastungen führen, die jedoch aufgrund der Vorbelastungen und der nur periodischen Nutzung der Schießanlage, nur untergeordneten Charakter aufweisen.

  Auf der Basis von Gebietsgröße und Vorbelastung des Plangebietes, ist nicht mit einer erheblichen Veränderung des Kleinklimas am Ortsrand zu rechnen. Durch Bepflanzungs- und Ausgleichsmaßnahmen kann punktuell eine Anreicherung der Luftfeuchtigkeit sowie eine vermehrte Sauerstoffproduktion und Staubbindung erfolgen, sodass maßgeblichen Veränderungen begegnet werden kann.

  ⇨ **keine Beeinträchtigung**

- **Landschaft(-sbild), Fernwirkung**

  Landschaftsschutzgebiete sind nicht betroffen. Aufgrund der Kleinflächigkeit und unter Berücksichtigung der Vorbelastungen, sind keine maßgeblich negativen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

  Das Areal ist aufgrund der umliegenden Gewerbenutzungen nicht weiträumig einsehbar. Exponierte Lagen sind nicht betroffen. Der gesamte Planraum unterliegt intensiver Nutzung durch Landwirtschaft, Verkehr und Gewerbe. Die Wertigkeit des Landschaftsbildes im Bereich des Vorhabengrundstückes, ist deshalb untergeordnet. Die visuellen Beeinträchtigungen durch Baukörper können im Zuge der grünordnerischen Planung minimiert werden, die in den verbindlichen Bebauungsplan zu integrieren ist.

  ⇨ **keine Beeinträchtigung**

- **Kultur- und sonstige Sachgüter**

  Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung darstellen (z.B. Bau- und Bodendenkmäler oder archäologische Schätze) und deren Nutzbarkeit durch die konkrete Bauleitplanung eingeschränkt werden könnte.

Auf Basis der zur Verfügung stehenden Kartierungen, sind keine Bau- oder Bodendenkmäler im Planbereich oder dessen näherer Umgebung bekannt. Einschränkungen für das Schutzgut sind daher nicht zu erwarten.
Im konkreten Bebauungsplan ist jedoch auf die Bestimmungen des Art. 8 BayDschG[7] zu verweisen, welcher das Verhalten und die sonstigen Erfordernisse im Falle von zu Tage tretenden Bodendenkmalen bestimmt.

⇨ **keine Beeinträchtigung**

4.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

> Bei Durchführung der Planung
Bei der Bebauung wird Boden versiegelt. Die natürlichen Bodenfunktionen in diesem Bereich gehen verloren. Sonstige negative Umweltauswirkungen entstehen nicht.

> Bei Nichtdurchführung der Planung
Davon ausgehend, dass innerhalb des Grundstückes die derzeitigen Nutzungen erhalten bleiben, ergeben sich für das Areal kurz- bis mittelfristig keine wesentlichen Veränderungen, in Bezug auf den ökologischen Zustand.

4.2.3 Geplante Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Vermeidungsmaßnahmen
- Nutzung vorhandener bzw. geplanter straßenbaulicher Infrastruktur
- Integrierte Grünordnungsplanung
- Artenschutzfachliche Prüfung

Minimierungsmaßnahmen
- Innere Durchgrünung der Baufläche

4.2.4 Alternative Planungsmöglichkeiten

Beim Plangebiet handelt es sich um eine seit Jahren ungenutzte Fläche, inmitten verkehrlicher und gewerblicher Nutzungen am Stadtrand. Aufgrund fehlender Wohnbebauung im Umfeld, durch die eine Nutzung der Schießsportanlage eingeschränkt werden könnte, ergeben sich für den geplanten Neubau nahezu ideale Standortvoraussetzungen. Die straßenbauliche Erschließung ist infolge von Synergieeffekten mit der übergeordneten Straßenplanung möglich. Die räumlichen und städtebaulichen Voraussetzungen sind vorhanden.

Ähnlich geeignete Grundstücke am Stadtrand sind kurz- bis mittelfristig nicht verfügbar. Alternativstandorte scheiden somit aus.

4.3 Zusätzliche Angaben

4.3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung

[7] Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler (Bayerisches Denkmalschutzgesetz – BayDSchG) vom 25. Juni 1973, zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. April 2021

- Für Aussagen über den aktuellen Zustand des betroffenen Gebietes und der unmittelbar anschließenden Umgebung, wurde eine Ortseinsicht vorgenommen. Für die mit der Flächennutzungsplanänderung korrespondierende Bebauungsplanänderung, wurde eine konkrete Entwurfsplanung der Schießsportanlage bereits erstellt. Desweiteren wurden die Unterlagen des Urbebauungsplanes für das Gebiet „Großlangheimer Straße Nord" eingesehen. Die hieraus gewonnenen Informationen wurden der vorliegenden Planung und dem integrierten Umweltbericht zugrunde gelegt. Dennoch beruhen einige wenige Angaben auf Annahmen.
- Zur weiteren Beurteilung einer umweltverträglichen Realisierung des Sondergebietes, wurden die während beider Bauleitplanverfahren (FNP und BBP) abgegebenen Stellungnahmen der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange herangezogen. Das in diesem Rahmen erstellte artenschutzfachliche Gutachten, wurde als wissenschaftliche Grundlage verwendet.

Besondere Schwierigkeiten im Rahmen der Umweltprüfung traten nicht auf.

4.3.2 Beschreibung der geplanten Überwachungsverfahren (Monitoring)

Die Kommunen haben zu überwachen, ob und inwieweit erhebliche unvorhergesehene Umweltauswirkungen infolge der Durchführung ihrer Planung eintreten (§ 4c BauGB). Dies dient im Wesentlichen der frühzeitigen Ermittlung nachteiliger Umweltfolgen, um durch geeignete Gegenmaßnahmen Abhilfe zu schaffen.

- integrierte Grünordnungsplanung im Zuge der Bebauungsplanänderung
- Verwirklichung der durch den Bebauungsplan festgesetzten natur- und artenschutzrechtlichen Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen

4.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Kitzingen plant zur Sicherung des Schützenvereinswesens, die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 „Großlangheimer Straße Nord" für einen Teilbereich. Aufgrund der vorgesehenen Nutzungsänderungen im betroffenen Plangebiet, ist die 46. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, um dem Entwicklungsgebot zu genügen.

Der derzeitige Standort der sanierungsbedürftigen und in ihrer Nutzung beschränkten Schießanlage am Steigweg, soll in den Bereich des Gewerbe- und Industriegebietes „Großlangheimer Straße Nord" verlagert werden. Auf dem Grundstück Fl.Nr. 7436 der Gemarkung Kitzingen, ist hierzu die Errichtung eines Gebäudes für den Schießbetrieb und das in diesem Zusammenhang bestehende Vereinsleben, einschließlich der zugehörigen Außenanlagen vorgesehen.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt das betroffene Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft, Fläche für Bahnanlagen und „Gebietskulisse als übergeordneter Rahmen für Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" dar. In Verbindung mit der korrespondierenden Bebauungsplanänderung, ist die Anpassung des Flächennutzungsplanes mittels Darstellung von Sondergebiet Schießanlage, Grün- und Straßenverkehrsflächen sowie von Ausgleichs- bzw. Ersatzflächen erforderlich.

Der Umweltbericht kommt zu dem Ergebnis, dass durch die Umsetzung der Planung, Eingriffe in Form von Bodenversiegelung bzw. Überbauung zu erwarten sind.

Der mit dem Flächennutzungsplan vorbereitete, bauleitplanerische Eingriff in Natur und Landschaft, muss bei der verbindlichen Bebauungsplanung durch Ausgleichsmaßnahmen im naturschutzrechtlichen Sinn ausgeglichen werden.

Den gutachterlich ermittelten Erfordernissen zum besonderen Artenschutz, ist Rechnung zu tragen.

Bei Umsetzung der Planung ist nach aktuellem Kenntnisstand nicht mit erheblichen, dauerhaft negativen Auswirkungen für die Umwelt zu rechnen. Eine umweltverträgliche Realisierung wird als möglich erachtet.

Anerkannt: Stadt Kitzingen ……
Stefan Güntner (Oberbürgermeister)