



STADT KITZINGEN

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 „Gewerbegebiet Schutzhafen“

Anlage 1

Vorprüfung des Einzelfalls

21. Dezember 2020

Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass und Ziel	3
2.	Rechtliche Grundlagen	4
3.	Lage und räumliche Abgrenzung des Plangebiets.....	5
3.1	Räumlicher Geltungsbereich	5
3.2	Bestand und gegenwärtige Nutzungen	6
4.	Überschlägige Prüfung der Planung anhand der Kriterien der Anlage 2 BauGB	7
5.	Wesentliche Umweltauswirkungen der Planung	13
5.1	Eingriffe in Natur und Landschaft	13
5.2	Artenschutz.....	13
5.3	Landschaftsbild / Ortsbild	13
5.4	Immissionen.....	14
5.5	Boden	14
5.6	Klima.....	15
6.	Zusammenfassung der Bewertung und Begründung der Entscheidung.....	15
7.	Daten- und Rechtsgrundlagen.....	16

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1.1-1:	Ausschnitt des rechtswirksames Bebauungsplans Nr. 38, GE Schutzhafen, 1. Änderung	3
Abb. 1.1-2:	Entwurf 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38, GE Schutzhafen	4
Abb. 3.1-1:	Lage des Plangebietes in der Region	5
Abb. 3.3-1:	Bestandssituation des Plangebietes mit Geltungsbereichsgrenze	6
Abb. 5.3-1:	Lage des Fotostandorts	13
Abb. 5.3-2:	Ansicht Plangebiet	14

1. ANLASS UND ZIEL

Das Plangebiet der 2. Änderung liegt vollständig innerhalb des Geltungsbereichs des rechtswirksamen Bebauungsplans Nr. 38, GE Schutzhafen.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans 2. Änderung B-Plan Nr. 38, GE Schutzhafen soll die Weiterentwicklung des ansässigen Unternehmens REKA Wellpappenwerke GmbH gesichert werden. Der Bebauungsplan dient der planungsrechtlichen Sicherung von gewerblichen Anlagen zur Herstellung und Weiterverarbeitung von Wellpappe einschließlich aller dazu notwendigen Nebenanlagen und -einrichtungen.

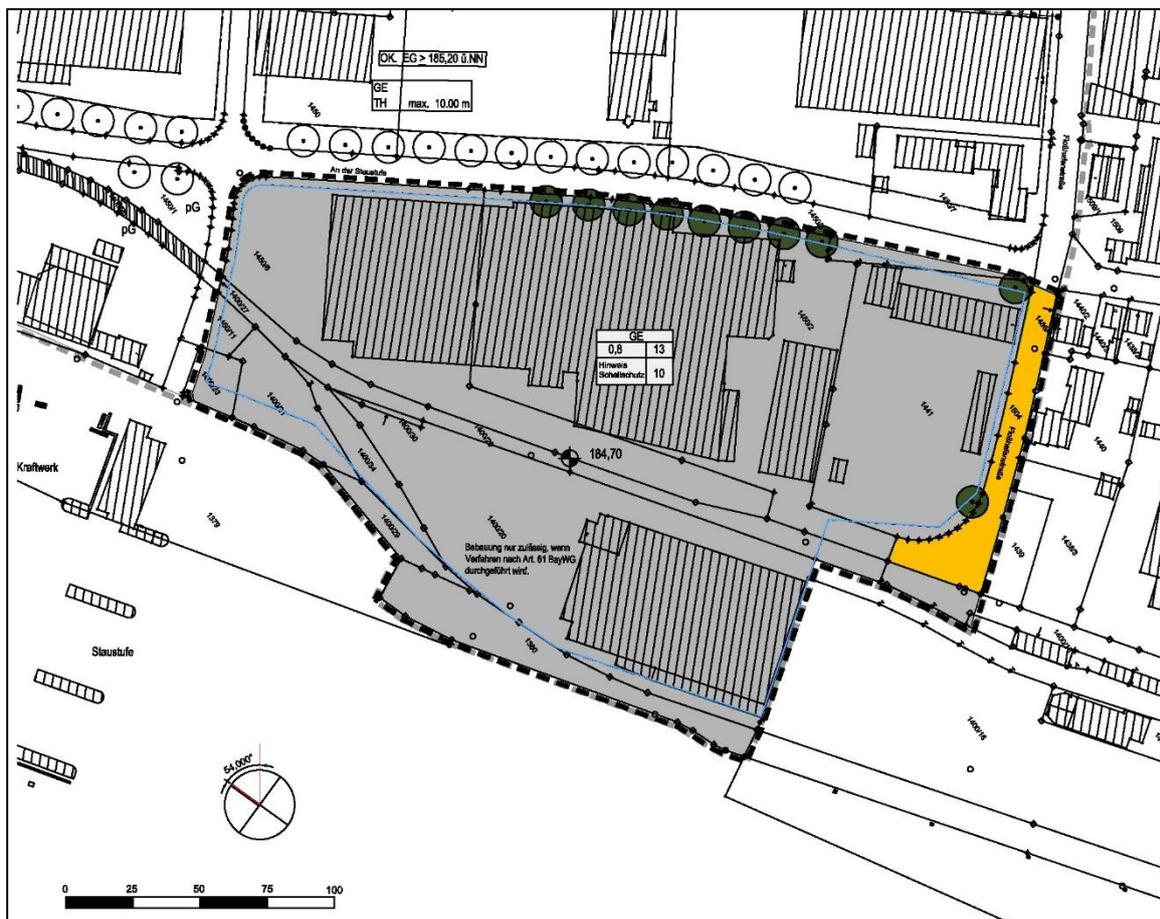
Abb. 1.1-1: Ausschnitt des rechtswirksamen Bebauungsplans Nr. 38, GE Schutzhafen, 1. Änderung



Erläuterungen: rote Linie = Geltungsbereich der 2. Änderung, blaue Linie = Lage des geplanten Erweiterungsvorhabens der Fa. REKA

Mit der zweiten Änderung des Bebauungsplanes sollen die Festsetzungen und Baugrenzen so angepasst werden, dass ein geplantes Erweiterungsvorhaben der Fa. REKA planungsrechtlich zulässig ist. Sowohl die festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen und Bahnanlagen, die nicht mehr benötigt werden, als auch eine Fläche für den Gemeinbedarf sollen zukünftig als Gewerbegebiet festgesetzt werden. Darüber hinaus werden das Maß der baulichen Nutzung sowie die Baugrenzen entsprechend der bestehenden und geplanten Bebauung angepasst.

Abb. 1.1-2: Entwurf 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38, GE Schutzhafen



2. RECHTLICHE GRUNDLAGEN

Das im Rahmen der Vorprüfung des Einzelfalls betrachtete Plangebiet umfasst den Geltungsbereich der 2. Änderung des rechtswirksamen Bebauungsplans.

Die 2. Änderung erfolgt nach Maßgabe des § 13 a I S.2 Nr. 2 BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung mit einer Grundfläche zwischen 20.000 qm und 70.000 qm.

Eine Aufstellung eines Bebauungsplans nach Maßgabe des § 13 a I S.2 Nr. 2 BauGB kann dabei nur erfolgen, wenn auf Grund einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 des BauGB genannten Kriterien die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan bzw. die Änderung des Bebauungsplans voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Absatz 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalls). Nur für den Fall, dass die Vorprüfung des Einzelfalls eine UVP bedingt, kann kein vereinfachtes Verfahren erfolgen, sondern muss ein Verfahren nach § 2 BauGB durchgeführt werden.

3. LAGE UND RÄUMLICHE ABGRENZUNG DES PLANGEBIETS

3.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes 38 „Gewerbegebiet Schutzhafen“ hat eine Größe von ca. 4,5 ha und liegt im nordöstlichen, weitestgehend bereits versiegelten Teil des Gewerbegebiets.

Das Gebiet wird wie folgt umgrenzt:

- im Nordosten von der Floßhafenstraße,
- im Westen und Süden von der Straße „An der Staustufe“,
- im Osten vom Main

Die übrigen Teile des weiterhin rechtskräftigen Bebauungsplans (Bereich der 1. Änderung) sind nicht von dieser 2. Änderung berührt. Die Lage des Plangebietes in der Region ist in der nachfolgenden Abbildung dargestellt.

Abb. 3.1-1: Lage des Plangebietes in der Region



Erläuterungen: blaues Rechteck = Werksstandort, Geltungsbereich der 2. Änderung

3.2 Bestand und gegenwärtige Nutzungen

Im Plangebiet befinden sich die Gebäude des Unternehmens REKA Wellpappenwerke GmbH mit entsprechenden Produktions-, Lager- und Verwaltungsgebäuden. Ein Großteil der bestehenden Gebäude des Werks bleiben erhalten und werden weitergenutzt.

Das Plangebiet, mit seiner Flächengröße von ca. 4,5 ha liegt inmitten eines ca. 30 ha großen vollständig bebauten Gewerbegebiets, das vom Holländer Weg (Südtangente) bis zum südlichen Hafenbecken an der Äußeren Sulzfelder Straße reicht.

Entlang der südöstlichen Plangebietsgrenze verläuft der Main, der auf Höhe des Werksgebietes über eine Staustufe mit Schleuse verfügt. Im südlichen Planbereich stehen nahe des Main-ufers kleinflächige Gehölzbestände, die von der geplanten Änderung nicht berührt werden.

Die verkehrliche Erschließung des Gebietes erfolgt unverändert über die Staatsstraße 2270 und die Floßhafenstraße.

Bestehende Ver- und Entsorgungsleitungen bleiben unverändert bestehen.

Abb. 3.3-1: Bestandssituation des Plangebietes mit Geltungsbereichsgrenze



Erläuterungen: schwarz gerissene Linie = Geltungsbereich der 2. Änderung

4. ÜBERSCHLÄGIGE PRÜFUNG DER PLANUNG ANHAND DER KRITERIEN DER ANLAGE 2 BAUGB

Nr.	Prüfungskriterien gemäß Anlage 2 BauGB zu § 13a	Ergebnis der überschlägigen Prüfung	nicht erheblich betroffen	erheblich betroffen
1.	Merkmale des Bebauungsplans, insbesondere in Bezug auf.....			
1.1	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 35 Absatz 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt;	<p>Der Geltungsbereich der 2. Änderung hat eine Größe von rund 4,5 ha. Durch die Änderung werden die derzeit als Fläche für den Gemeinbedarf sowie die Verkehrsflächen und Bahnanlagen als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt. Diese Gebietskategorie dient vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Die gemäß § 8 BauNVO Abs. 2 allgemein zulässigen Nutzungen bleiben unverändert.</p> <p>Das Maß der baulichen Nutzung wird durch maximale Gebäudehöhen von bis zu 13 m (bisher max. 7 bis 10 m) sowie wie bisher durch eine maximal zulässige Grundflächenzahl von 0,8 bestimmt.</p> <p>Die Erhöhung der maximal zulässigen Gebäudehöhe auf 13 m wird sich auf alle überbaubaren Flächen des Geltungsbereichs beziehen.</p> <p>Die überbaubare Grundstücksfläche wird nicht vergrößert, da davon ausgegangen wird, dass für die Verkehrsflächen, die Bahnanlagen sowie die Fläche für den Gemeinbedarf ein ähnliches Maß der baulichen Nutzung zulässig wäre.</p> <p>Da die Grundflächenzahl von 0,8 des gesamten Gewerbegebiets unverändert bleibt, ist damit keine zusätzliche Versiegelung verbunden.</p> <p>Da die derzeitigen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung fortgelten und im Wesentlichen nur die maximale Gebäudehöhe verändert, wird der Rahmen für die Entscheidung über die Zulässigkeit von Vorhaben durch die 2. Änderung Bebauungsplans nicht wesentlich verändert.</p> <p>Durch die Änderungen werden keine UVP-pflichtigen Vorhaben oder andere Vorhaben ermöglicht, die nicht bereits auf Basis des bestehenden Baurechtes möglich gewesen wären.</p> <p>Der Bebauungsplan umfasst größtenteils ein Areal in dem bereits ein Gewerbegebiet und dessen Erschließung (Straße, Bahngleise) festgesetzt ist. Die geplante Änderung korrespondiert mit dem Flächennutzungsplan.</p>	X	

Nr.	Prüfungskriterien gemäß Anlage 2 BauGB zu § 13a	Ergebnis der überschlägigen Prüfung	nicht erheblich betroffen	erheblich betroffen
		Zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen sind durch die geplanten Änderungen nicht erforderlich, da sich durch die 2. Änderung des Bebauungsplans kein zusätzlicher Eingriff ergibt.		
1.2	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst;	<p>Die von dieser 2. Änderung nicht betroffenen Bereiche des rechtswirksamen Bebauungsplans bleiben unverändert und werden durch die geplante Änderung nicht beeinflusst.</p> <p>Im Flächennutzungsplan der Stadt Kitzingen (Stand 2015) werden die Flächen des Plangebietes sowie die direkt angrenzenden Flächen als "Gewerbliche Baufläche" dargestellt.</p> <p>Gemischte Bauflächen und Wohnbauflächen liegen in einer Entfernung von mindestens 250 m westlich des Werksgeländes. Im Einwirkungsbereich des Werks existieren keine Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzgesetzes.</p> <p>Der FNP stellt ferner für das gesamte Plangebiet ein festgesetztes Überschwemmungsgebiet als Fläche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses.</p> <p>Die Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplans entsprechen den Zielen und Darstellungen des Flächennutzungsplanes.</p> <p>Die 2. Änderung des Bebauungsplanes hat keine Auswirkungen auf andere Pläne oder Programme.</p>	X	
1.3	die Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung;	<p>Die 2. Änderung des Bebauungsplans umfasst nur eine Änderung des Maßes der baulichen Nutzung auf bereits als Gewerbegebiet festgesetzten Flächen sowie die Änderung von Festsetzungen für Verkehrsflächen, Bahnanlagen und einer Fläche für den Gemeinbedarf.</p> <p>Mögliche Umweltauswirkungen auf relevante Schutzgüter werden in Kapitel 5 näher betrachtet.</p> <p>Eine Zunahme von Emissionen und Immissionen ist durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht zu erwarten.</p> <p>Die nachhaltige Entwicklung wird durch die Stärkung der Innenentwicklung gefördert, wodurch eine Flächeninanspruchnahme im Außenbereich vermieden werden kann.</p> <p>Die umwelt- und gesundheitsbezogenen Erwägungen wurden bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 38, 1. Änderung, berücksichtigt und gelten für die 2.</p>	X	

Nr.	Prüfungskriterien gemäß Anlage 2 BauGB zu § 13a	Ergebnis der überschlägigen Prüfung	nicht erheblich betroffen	erheblich betroffen
		Änderung fort. Die 2. Bebauungsplanänderung selbst hat somit keine Bedeutung für (neue) umwelt- und gesundheitsbezogene Erwägungen.		
1.4	die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme;	Die 2. Änderung des Bebauungsplans nimmt Änderungen zur maximalen Gebäudehöhe und der Änderung von festgesetzten Verkehrs-, Bahnanlagen- und Gemeinbedarfsflächen vor. Bezogen auf die Umwelt wurden deshalb mögliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild beurteilt (Kapitel 5). Im Ergebnis ist für dieses Schutzgut durch die Bebauungsplanänderung nicht mit erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen. Für die übrigen Schutzgüter einschließlich Gesundheit sind keine Wirkungszusammenhänge gegeben.	X	
1.5	die Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften.	Schutzgebiete (wie z.B. Vogelschutzgebiete, Naturschutzgebiete, FFH-Gebiete etc.) nach BNatSchG liegen nicht im Wirkungsbereich des Bebauungsplanes (vgl. Kapitel 5). Die Planung hat keine Bedeutung für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften.	X	
2.	Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf.....			
2.1	die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen;	Erhebliche Umweltauswirkungen, die über das bereits zulässige Maß hinausgehen, sind durch die Planung nicht zu erwarten. Das Plangebiet ist bereits großteils als Gewerbegebiet ausgewiesen. Die 2. Bebauungsplanänderung bereitet die Umwandlung von Verkehrsflächen, Bahnanlagen und Gemeinbedarfsflächen in gewerbliche Baufläche vor. Mögliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild wurden geprüft und als nicht relevant beurteilt. Wirkungszusammenhänge mit den übrigen Schutzgütern oder Schutzgebieten sind nicht erkennbar.	X	
2.2	den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen;	Der Geltungsbereich liegt innerhalb eines Bebauungsplans, der großflächig ein Gewerbegebiet festsetzt. Kumulative oder grenzüberschreitende Auswirkungen im Zusammenwirken mit anderen Planungen oder Vorhaben sind durch die Bebauungsplanänderung nicht erkennbar.	X	
2.3	die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen);	Durch die Bebauungsplanänderung, die sich auf das Maß der baulichen Nutzung bezieht und auch durch die Fortgeltung der Festsetzungen der weiterhin zulässigen Nutzungen des Ursprungsbebauungsplanes, sind keine Risiken für die Umwelt sowie die menschliche Gesundheit zu erwarten.	X	

Nr.	Prüfungskriterien gemäß Anlage 2 BauGB zu § 13a	Ergebnis der überschlägigen Prüfung	nicht erheblich betroffen	erheblich betroffen
2.4	den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen;	Die Auswirkungen der Bebauungsplanänderung sind gering und betreffen lediglich das Ortsbild der angrenzenden Siedlungsflächen (siehe Kapitel 5)	X	
2.5	die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten;	Der Geltungsbereich ist bereits größtenteils als Gewerbegebiet festgesetzt, so dass das Gebiet keine Bedeutung und Sensibilität aufweist. Die Beurteilung der Umweltauswirkungen durch die Überplanung als Gewerbegebiet ist bereits durch den ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 38 erfolgt und in diesem Zuge sind Festsetzungen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen getroffen worden. Mit der geplanten Änderung des Bebauungsplans sind keine zusätzlichen Emissionen oder Immissionen verbunden, so dass Umweltqualitätsnormen und Grenzwerte nicht überschritten werden.	X	
2.6	folgende Gebiete			
2.6.1	Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes,	Das nächstgelegene Natura2000-Gebiet, das Vogelschutzgebiet 6227-471 „Südliches Steigerwaldvorland“, liegt in einer Entfernung von 1 km und somit außerhalb des Einwirkungsbereichs des Bebauungsplans. Aufgrund der räumlichen Distanz zum nächstgelegenen Schutzgebiet und der Geringfügigkeit der geplanten Änderungen sind Auswirkungen auf die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes nicht zu erwarten.	X	
2.6.2	Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst,	Das nächstgelegene Naturschutzgebiet NSG-00516.01 „Marktsteffer Tännig“ liegt in einer Entfernung von 1 km und somit außerhalb des Einwirkungsbereichs des Bebauungsplans. Aufgrund der räumlichen Distanz zum nächstgelegenen Schutzgebiet und der Geringfügigkeit der geplanten Änderungen sind Auswirkungen auf die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes nicht zu erwarten.	X	

Nr.	Prüfungskriterien gemäß Anlage 2 BauGB zu § 13a	Ergebnis der überschlägigen Prüfung	nicht erheblich betroffen	erheblich betroffen
2.6.3	Nationalparke gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst,	Weder im Geltungsbereich noch in der Umgebung befindet sich ein Nationalpark.	X	
2.6.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes,	Weder im Geltungsbereich noch in der Umgebung befindet sich ein Biosphärenreservat. Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet LSG-BAY-07 „LSG innerhalb des Naturparks Steigerwald (ehemals Schutzzone)“ liegt in einer Entfernung von 7,5 km und somit außerhalb des Einwirkungsbereichs des Bebauungsplans. Im Hinblick auf die Schutzziele des Gebietes sind durch die geplanten Änderungen keine erheblichen negativen Auswirkungen zu erwarten.	X	
2.6.5	gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des BNatSchG,	Im Plangebiet befinden sich weder gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG noch geschützte Biotope gem. Art. 23 BayNatSchG.	X	
2.6.6	Wasserschutzgebiete gemäß § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Absatz 4 des WHG sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 des WHG,	Das nächstgelegene Wasserschutzgebiet (Kitzingen, In der Klinge) liegt 600 m südwestlich des Plangebiets. Im Einwirkungsbereich der 2. Bebauungsplanänderung liegen keine Heilquellenschutzgebiete. Das Plangebiet liegt innerhalb eines amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes. Die hydraulischen Berechnungen kommen zu dem Ergebnis, dass der Wasserstand, die Überschwemmungsgrenzen sowie die Fließgeschwindigkeiten sich durch das geplante Erweiterungsvorhaben nicht signifikant ändern. Durch das geplante Erweiterungsvorhaben ist auch keine nachteilige Veränderung des Wasserstands und Abflusses auf Unter- und Oberlieger bei HQ ₁₀₀ zu erwarten.	X	
2.6.7	Gebiete, in denen die in Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind,	Mit der geplanten Bebauungsplanänderung sind keine zusätzlichen Emissionen oder Immissionen verbunden. Weder im Geltungsbereich noch in der Umgebung ist die Überschreitung festgelegter Umweltqualitätsnormen zu erwarten.	X	
2.6.8	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentren,	Die Stadt Kitzingen ist als Mittelzentrum ausgewiesen. Mit der 2. Änderung des Bebauungsplans sind keine Auswirkungen auf die räumliche Entwicklung der Umgebung verbunden.	X	

Nr.	Prüfungskriterien gemäß Anlage 2 BauGB zu § 13a	Ergebnis der überschlägigen Prüfung	nicht erheblich betroffen	erheblich betroffen
	rale Orte im Sinne des § 2 Absatz 2 Nummer 2 des Raumordnungsgesetzes,			
2.6.9	in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind.	Es liegen keine Kenntnisse über Denkmale im Geltungsbereich oder dessen Einwirkungsbereich vor.	X	

5. WESENTLICHE UMWELTAUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

5.1 Eingriffe in Natur und Landschaft

Mit den Festsetzungen der geplanten 2. Änderung ist kein zusätzlicher Eingriff in Natur und Landschaft verbunden. Die heute schon zulässige Versiegelungsgrad von 80 % (GRZ 0,8) bleibt unverändert. Festgesetzte Grünflächen sind nicht betroffen.

5.2 Artenschutz

Nachweise von gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten sind in der Artenschutzkartierung Bayern für das Plangebiet nicht verzeichnet. Vorkommen streng geschützter Tierarten, die außerhalb des Werksgeländes vorkommen könnten, sind von den durch die Bebauungsplanänderung vorbereiteten baulichen Maßnahmen nicht betroffen.

Aufgrund der vornehmlich gewerblichen Nutzung des Plangebiets und der geringen ökologischen Wertigkeit des Geltungsbereichs, ist im Plangebiet und der unmittelbaren Umgebung nicht von Schwerpunktlebensräumen geschützter Arten auszugehen. Aus gutachterlicher Sicht bedarf es keiner weiteren Untersuchungen.

5.3 Landschaftsbild / Ortsbild

Zur Visualisierung der Landschaftsbildsituation wurde ein Fotostandort am östlichen Mainufer im Ortsteil Hohenfeld ausgewählt, von dem das Plangebiet bedingt einsehbar ist.

Abb. 5.3-1: Lage des Fotostandorts



Erläuterungen: schwarz gerissene Linie = Geltungsbereich der 2. Änderung, blauer Kreis mit Pfeil = Fotostandort und Blickrichtung, Quelle Luftbild: <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas>

Abb. 5.3-2: Ansicht Plangebiet



Die Abbildung zeigt die derzeitige Sicht auf das Plangebiet aus südöstlicher Richtung von einem Standort 280 m entfernt unmittelbar am Rande des Siedlungslage Hohenfeld. In der Mitte des Bildes (schwarzer Pfeil) ist der Schriftzug der REKA Wellpappenwerke erkennbar. Die Gebäudehöhe liegt bei ca. 11 m. Die bestehenden Gebäude sind teilweise durch die Gehölzbestände am westlichen Mainufer wirksam abgeschirmt. Rechts (d.h. nördlich) der REKA-Werksgebäude stehen orangefarbene Silos (ca. 18 m hoch), die das Ortsbild dominieren. Die Einsehbarkeit auf das Plangebiet wird als gering eingestuft.

Die Gebäude des geplanten Erweiterungsvorhaben liegen zwischen dem REKA-Schriftzug und dem Bewuchs am westlichen Mainufer. Aus dieser Entfernung wären die neuen Gebäude sowie die Erhöhung der zulässigen Gebäudehöhe von 11 m auf 13 m nicht wahrnehmbar.

Die Ansicht verdeutlicht, dass mit der Erhöhung der maximal zulässigen Gebäudehöhen um 2 m keine wesentliche Veränderung der Ortsbildsituation zu erwarten ist.

5.4 Immissionen

Durch die Realisierung der geplanten Nutzungen entsteht keine erhebliche zusätzliche Schadstoffbelastung, da es zu keiner wesentlichen Erhöhung des Verkehrsaufkommens kommt. Insbesondere ist das Erreichen oder Überschreiten von Grenzwerten der aktuellen Luftreinhaltevorschriften, nach Umsetzung der Planung, als unwahrscheinlich anzusehen. Auswirkungen auf das Schutzgut Luft sind daher nicht zu erwarten.

5.5 Boden

Mit den Festsetzungen der geplanten 2. Änderung wird der bereits heute zulässige Versiegelungsgrad von 80 % (GRZ 0,8) nicht verändert. Von erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden ist somit nicht auszugehen.

5.6 Klima

Anlagebedingt ist nur keine geringfügige Veränderung der Strahlungsverhältnisse zu erwarten, da der Versiegelungsgrad nicht zunimmt und keine klimawirksamen Grünflächen betroffen sind. Auch relevante Auswirkungen auf benachbarte Flächen sind nicht zu erwarten.

6. ZUSAMMENFASSUNG DER BEWERTUNG UND BEGRÜNDUNG DER ENTSCHEIDUNG

Auswirkungen auf Klima und Landschaftsbild, Kulturgüter und sonstige Sachgüter sowie die Wechselwirkung zwischen den vorgenannten Schutzgütern sind aufgrund der geplanten Änderungen nicht zu erwarten.

Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Wasser sowie Tiere und Pflanzen ergeben keine negativen Auswirkungen.

Daher ist sicher davon auszugehen, dass durch die geplante 2. Änderung des Bebauungsplans keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen im Sinne des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung zu erwarten sind.

Aufgestellt am 21.12.2020



.....
Guido Jost

7. DATEN- UND RECHTSGRUNDLAGEN

BAUGESETZBUCH (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

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

BAYERISCHE BAUORDNUNG (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-8), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2019 (GVBl. S. 408)

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (2020): Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz – Online-Viewer (FINWeb)

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM DER FINANZEN, FÜR LANDESENTWICKLUNG UND HEIMAT (Hrsg.) (2013): Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013. München.

GESETZ ÜBER DEN SCHUTZ DER NATUR, DIE PFLEGE DER LANDSCHAFT UND DIE ERHOLUNG IN DER FREIEN NATUR (Bayerisches Naturschutzgesetz - Bay-NatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch Art. 11a Abs. 4 des Gesetzes vom 10. Dezember 2019 (GVBl. S. 686)

GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706)

OBERSTE BAUBEHÖRDE IM BAYERISCHEN STAATSMINISTERIUM DES INNERN (2017): P16/17 Planungshilfen für die Bauleitplanung in der Reihe Arbeitsblätter für die Bauleitplanung: Hinweise für die Ausarbeitung und Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen

STADT KITZINGEN (2015): Flächennutzungsplan der Stadt Kitzingen