

# **1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 84 „GROSSLANGHEIMER STRASSE NORD“ FÜR EINEN TEILBEREICH KITZINGEN**

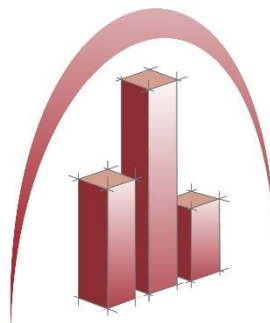
## **BEGRÜNDUNG BEBAUUNGSPLAN MIT UMWELTBERICHT**

### **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  
Satzungsbeschluss 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     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1 ALLGEMEINES.....</b>                                                                 | <b>3</b>  |
| 1.1 Planungsanlass und Verfahren .....                                                    | 3         |
| 1.2 Planungsauftrag .....                                                                 | 3         |
| 1.3 Planungsrechtliche Ausgangssituation .....                                            | 4         |
| 1.4 Lage, Größe und Nutzung des Plangebietes .....                                        | 6         |
| 1.5 Übersichtslageplan (unmaßstäblich) .....                                              | 8         |
| 1.6 Luftbildausschnitt .....                                                              | 9         |
| 1.7 Projektbeschreibung .....                                                             | 10        |
| 1.8 Fachplanungen .....                                                                   | 10        |
| 1.9 Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung .....                          | 11        |
| 1.10 Städtebauliche Aspekte und planerische Gesamtkonzeption .....                        | 12        |
| 1.10.1 Städtebau .....                                                                    | 12        |
| 1.10.2 Art der baulichen Nutzung .....                                                    | 12        |
| 1.10.3 Maß der baulichen Nutzung.....                                                     | 13        |
| 1.10.4 Bauweise, Baugrenzen .....                                                         | 14        |
| 1.10.5 Werbeanlagen.....                                                                  | 14        |
| 1.10.6 Natur- und Landschaftsschutz .....                                                 | 14        |
| 1.10.7 Bebauung.....                                                                      | 15        |
| 1.10.8 Erschließung .....                                                                 | 15        |
| 1.10.9 Umweltbelange .....                                                                | 16        |
| 1.11 Bodenordnende Maßnahmen .....                                                        | 16        |
| 1.12 Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (TÖB).....              | 16        |
| <b>2 GRÜNORDNUNG / NATURSCHUTZFACHLICHE EINGRIFFSREGELUNG ...</b>                         | <b>17</b> |
| <b>3 HINWEISE .....</b>                                                                   | <b>18</b> |
| 3.1 Kostenträger grünordnerischer Maßnahmen .....                                         | 18        |
| 3.2 Wasserwirtschaftliche Belange.....                                                    | 18        |
| 3.3 Straßenrechtliche Belange .....                                                       | 19        |
| 3.4 Kampfmittel .....                                                                     | 20        |
| 3.5 Landwirtschaftliche Belange .....                                                     | 21        |
| 3.6 Nachrichtliche Darstellungen .....                                                    | 21        |
| <b>4 UMWELTVERTRÄGLICHKEIT/UMWELTPRÜFUNG.....</b>                                         | <b>22</b> |
| 4.1 Umweltverträglichkeitsprüfung .....                                                   | 22        |
| <b>5 UMWELTBERICHT .....</b>                                                              | <b>22</b> |
| 5.1 Einleitung .....                                                                      | 22        |
| 5.1.1 Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplanes .....                                 | 22        |
| 5.1.2 Festgelegte Ziele des Umweltschutzes und Art deren Berücksichtigung .....           | 24        |
| 5.2 Bestandsaufnahme und Bewertung der festgestellten Umweltauswirkungen .....            | 25        |
| 5.2.1 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken ..... | 25        |
| 5.2.2 Schutzgut Mensch .....                                                              | 25        |
| 5.2.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen .....                                                  | 26        |
| 5.2.4 Schutzgut Luft und Klima .....                                                      | 27        |
| 5.2.5 Schutzgut Stadt- und Landschaftsbild .....                                          | 28        |
| 5.2.6 Schutzgut Boden .....                                                               | 28        |
| 5.2.7 Schutzgut Wasser.....                                                               | 29        |
| 5.2.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter .....                                      | 29        |
| 5.2.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern .....                                    | 30        |



|       |                                                                              |    |
|-------|------------------------------------------------------------------------------|----|
| 5.3   | Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung..... | 30 |
| 5.4   | Geplante Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen.....           | 30 |
| 5.5   | Alternative Planungsmöglichkeiten .....                                      | 31 |
| 5.6   | Zusätzliche Angaben .....                                                    | 31 |
| 5.6.1 | Beschreibung der geplanten Überwachungsverfahren (Monitoring) .....          | 31 |
| 5.6.2 | Allgemein verständliche Zusammenfassung .....                                | 31 |

## 1 ALLGEMEINES

### 1.1 Planungsanlass und Verfahren

Die bestehende Schießanlage der königlich privilegierten Schützengesellschaft Kitzingen, auf dem Grundstück Fl.Nr. 2071 (Gemarkung Kitzingen) am Steigweg, ist stark sanierungsbedürftig. Eine Ertüchtigung der Anlage ist nicht wirtschaftlich, sodass mittelfristig der Abbruch des bestehenden, in die Jahre gekommenen Schützenhauses erfolgen soll.

Der deshalb notwendige Ersatzbau für die Schießanlage, soll südlich des Gewerbe- und Industriegebietes „Großlangheimer Straße“, auf dem brachliegenden Grundstück Fl.Nr. 7436 (Gemarkung Kitzingen) errichtet werden. Das Areal ist Teil des seit dem Jahr 2005 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Großlangheimer Straße Nord“ der Stadt Kitzingen. Im betroffenen Planbereich setzt der Bebauungsplan derzeit Flächen für die Landwirtschaft und für Bahnanlagen, sowie öffentliche Grün- und Verkehrsflächen fest.

Beim gewählten Standort handelt es sich faktisch um einen Außenbereich, sodass für die vorgesehene Bebauung eine qualifizierte Bebauungsplanänderung im Sinne des § 30 BauGB<sup>1</sup> erforderlich ist (Regelverfahren). Für die Überbauung und Nutzung des seit Jahren brachliegenden Grundstückes, besteht auf der Grundlage der Eingriffsregelung<sup>2</sup> ein Ausgleichserfordernis hinsichtlich Natur- und Landschaftsschutz. Die Auswirkungen der Planung sind in einem Umweltbericht darzulegen.

Dem existierenden Bebauungsplan ist ein separater Grünordnungsplan zugeordnet, der im Rahmen des vorliegenden Änderungsverfahrens, ebenfalls angepasst werden muss.

Der städtische Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren seiner 46. Änderung im Bereich des Vorhabens unterzogen.

### 1.2 Planungsauftrag

Der Stadtrat der Stadt Kitzingen hat am 12.12.2019 den Beschluss für die *1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 „Großlangheimer Straße Nord“*, mit Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich gefasst, und die notwendigen Bauleitplanverfahren eingeleitet.

Beide Bauleitplanverfahren werden zeitgleich durchgeführt (Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB).

<sup>1</sup> Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20.07.2022

<sup>2</sup> Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“, ergänzte Fassung, herausgegeben vom Bayer. Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfrage



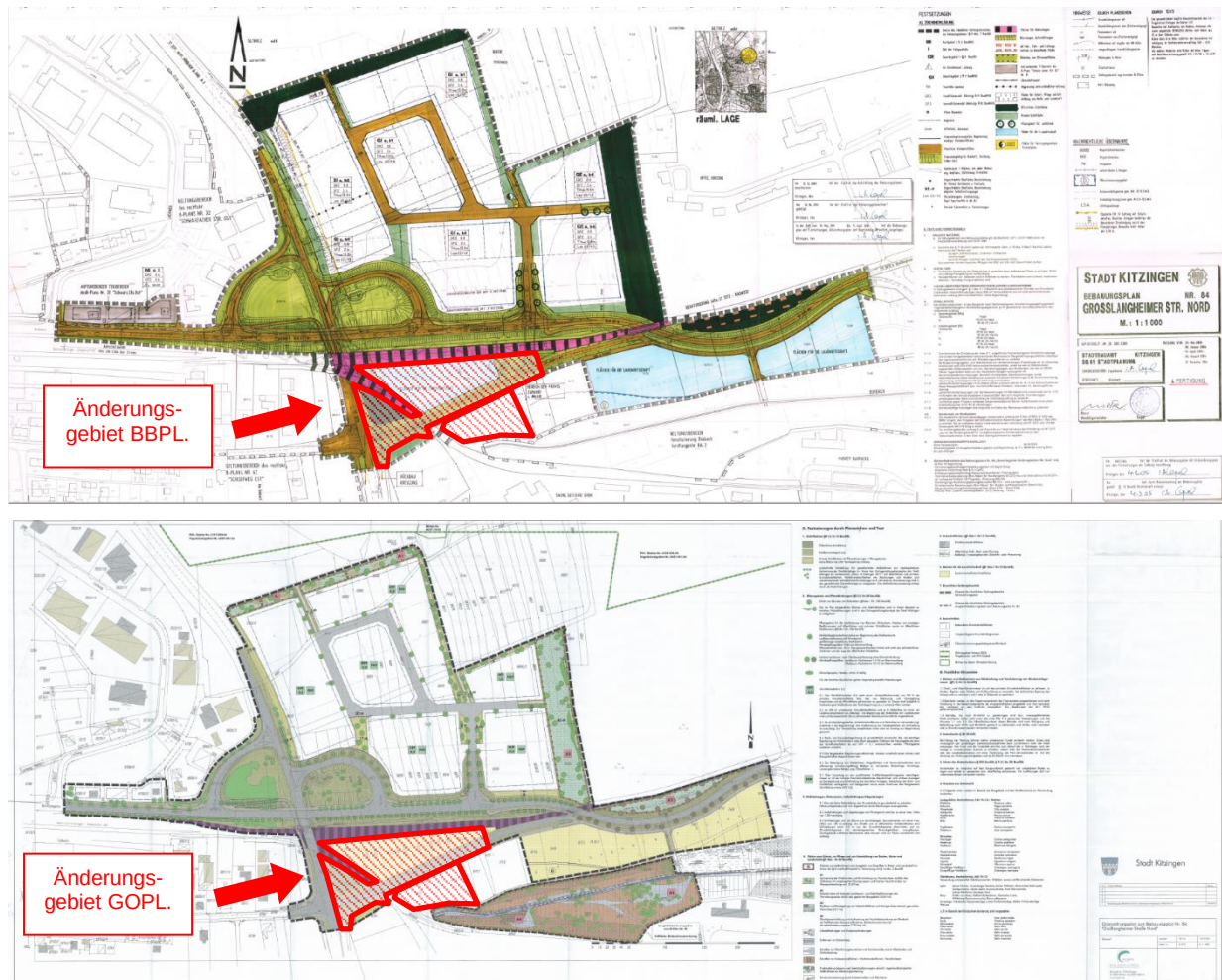
Mit der Erstellung der erforderlichen Unterlagen wurde das Planungsbüro für Bauwesen, Bautechnik-Kirchner, beauftragt. In der Sitzung vom 10.12.2020 wurden die ausgearbeiteten Planentwürfe vom Stadtrat der Stadt Kitzingen anerkannt.

### 1.3 Planungsrechtliche Ausgangssituation

#### Bauleitplanung

Die Stadt Kitzingen besitzt für das Gewerbe- und Industriegebiet den rechtsverbindlichen *Bebauungsplan Nr. 84 „Großlangheimer Straße Nord“*, in der Fassung vom 25.11.2004. Der Bebauungsplan ist mit Bekanntmachung am 28.02.2005 in Kraft getreten.

Die überplanten Grundstücke im Südteil des Bebauungsplanes, sind als Außenbereich zu beurteilen. Um die städtebauliche Entwicklung und Ordnung zu sichern, ist die 1. Änderung des Bebauungsplanes für einen Teilbereich erforderlich. Zusätzlich wird der dem Bebauungsplan zugeordnete Grünordnungsplan, der die gleiche Rechtswirkung wie der Bebauungsplan hat, seiner ebenfalls 1. Änderung unterzogen.



Bebauungsplan Nr. 84 „Großlangheimer Straße Nord“ der Stadt Kitzingen (oben) sowie zugehöriger Grünordnungsplan<sup>3</sup>

<sup>3</sup> Quelle: Stadtbauamt Kitzingen



Aus Gründen des Entwicklungsgebotes nach § 8 Abs. 2 BauGB, muss der aktuell wirksame Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert werden.

Das Flächennutzungsplanänderungsverfahren wird vor dem Verfahren zur Bebauungsplanänderung zu Ende gebracht. Nach Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung, stimmt die Nutzung des Bebauungsplanes mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes überein, sodass dieser aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist.

#### Sonstige Bauleitplanungen im Planumfeld

Derzeit führt die Stadt Kitzingen im unmittelbar angrenzenden Plangebiet, das Verfahren zur *2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 106 „conneKT Technologiepark Kitzingen“ mit 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 „Großlangheimer Straße Nord“* durch. Die räumlichen Geltungsbereiche der aktuell laufenden Bebauungsplanverfahren wurden aufeinander abgestimmt und sind im vorliegenden Planentwurf gekennzeichnet.

#### Bebauungsplan

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Großlangheimer Straße Nord“ für einen Teilbereich, sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für die Errichtung einer eingehausten Schießanlage, inklusive Lager-, Technik- und Sozialräumen, einer offenen Bogenschießanlage sowie die zur Erschließung notwendigen Wege und Verkehrsflächen, am Rand der Stadt Kitzingen geschaffen werden. Da die Zulässigkeit des Vorhabens abschließend geregelt werden soll, muss ein qualifiziertes Bauleitplanverfahren durchgeführt werden.

Das Maß der baulichen Nutzung sowie die Vorgaben zur Gestaltung des Vorhabens, orientieren sich an einem bereits existierenden, konkreten hochbaulichen Projektentwurf. Für den Standort der Schießsportanlage und das damit im Zusammenhang stehende Vereinsleben, wird *„Sondergebiet Schießsportanlage“* (§ 11 Abs. 2 BauNVO<sup>4</sup>) sowie *„Private Grünfläche – Bogenschießsportanlage“* festgesetzt.

Für die nördlich des Plangebietes verlaufende Staatsstraße St 2272 (Nordtangente), existiert eine fachliche Straßenbauplanung (BA IIIb), die im Rahmen der Bebauungsplanänderung berücksichtigt werden muss. Sich hieraus ergebende Einflüsse auf die von der Bebauungsplanänderung betroffenen Grundstücke, wurden eingearbeitet. Aus dem straßenbaulichen Entwurf, wurde die zur Erschließung des vorliegend beplanten Areals notwendige Straßentrasse, in den Änderungsgeltungsbereich übernommen. Die geplante, jedoch außerhalb des Geltungsbereiches liegende Nordtangente, wurde nachrichtlich im Bebauungsplan dargestellt.

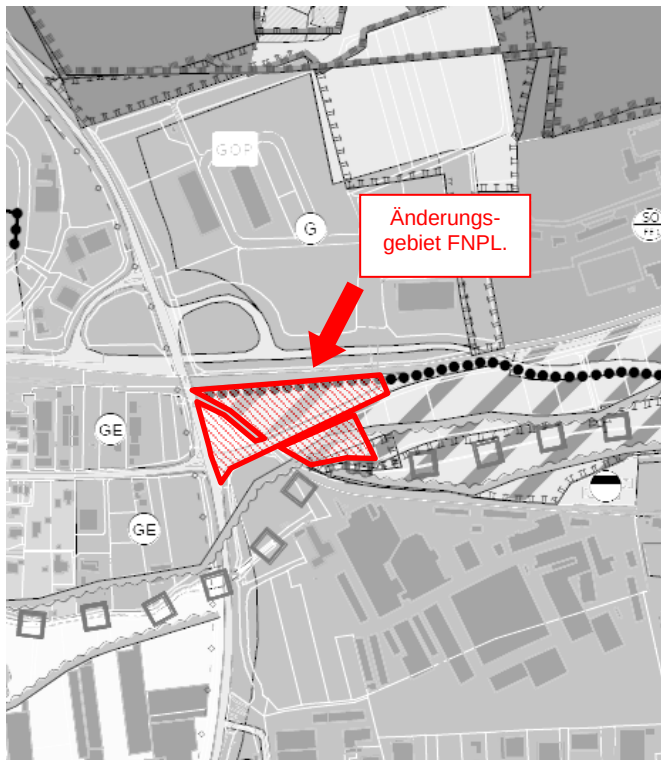
Die erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen im Sinne der Eingriffsregelung, können auf einer extern gelegenen Grundstücksfläche im Gemarkungsbereich Repperndorf festgesetzt werden. Die konkret vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen, werden in die 1. Änderung des zugehörigen Grünordnungsplanes integriert. Hierauf wird im Bebauungsplan verwiesen. Die aufgrund fachlicher Beurteilung erforderlichen artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen, können am Standort der geplanten Schießsportanlage erfolgen.

---

<sup>4</sup> 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



## Flächennutzungsplan



Im wirksamen Flächennutzungsplan ist das Areal für die geplante Schießsportanlage, sowie die Ausgleichsfläche in der Gemarkung Reppernsdorf als Außenbereich enthalten (Fläche für Landwirtschaft, für Bahnanlagen, „Gebietskulisse für Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ und Fläche für die Landwirtschaft in Tallagen und Bachauen). Für die durch die Bebauungsplanänderung angestrebte Nutzungsart, ist gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO, die Darstellung von „*Sondergebiet Schießsportanlage*“ vorgesehen. Zusätzlich werden die zum Ausgleich und Ersatz vorgesehenen „*Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Arten*“ dargestellt.

Planauszug wirksamer FNP der Stadt Kitzingen im Bereich des Gewerbegebietes „Großlangheimer Straße Nord“<sup>5</sup>

### 1.4 Lage, Größe und Nutzung des Plangebietes

|        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |
|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Größe: | Geltungsbereich 1 (SO-Gebiet):                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 1,427 ha |
|        | Geltungsbereich 2 (Ersatzfläche)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 0,368 ha |
|        | Geltungsbereich 3 (Ausgleichsfläche):                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 0,593 ha |
| Lage:  | Geltungsbereich 1: Am nordöstlichen Rand der Stadt Kitzingen, im Bereich der gewerblich/industriellen Nutzungen der Gewerbegebiete „Richthofenstraße“, „Flugplatzstraße“ und „Großlangheimer Straße“, zwischen der stillgelegten Bahntrasse Kitzingen-Schweinfurt und den Staatsstraßen St 2271 und St 2272; mittlere Geländehöhe ca. 193 m ü. NHN |          |
|        | Geltungsbereich 2: unmittelbar südlich Geltungsbereich 1, begrenzt von ehem. Gleisanlage der Bahnstrecke und dem Gewässerlauf des Bimbaches, östlich Flurgraben, mittlere Geländehöhe 192 m ü. NHN                                                                                                                                                 |          |
|        | Geltungsbereich 3: Westlich der Eherieder Mühle, an der westlichen Gemeindegebietsgrenze zur Gemeinde Biebelried, im Talgrund zwischen Kitzingen und Kaltensondheim, zwischen Staatsstraße St 2272 und einem Waldkomplex am Eherieder Mühlbach; mittl. Geländehöhe ca. 242 m ü. NHN                                                                |          |

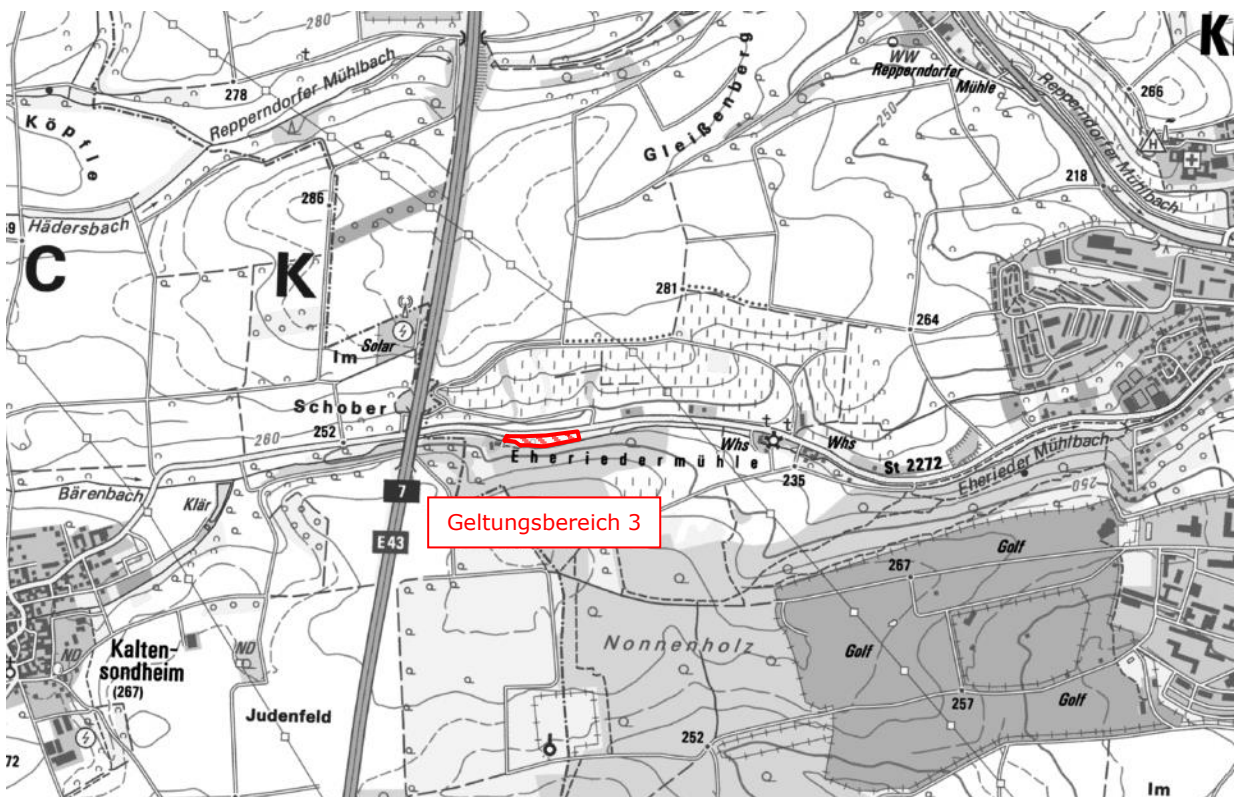
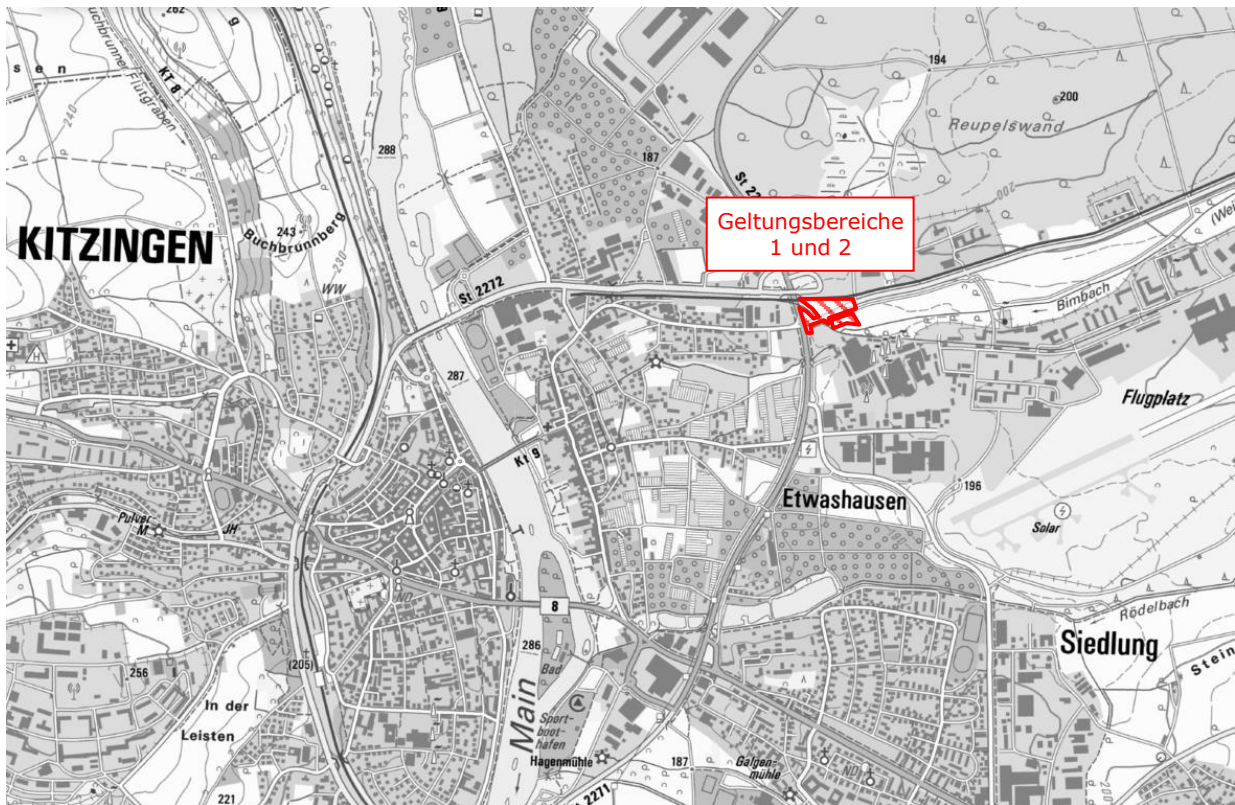
<sup>5</sup> Quelle: Stadtbauamt Kitzingen



|                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Gemarkung:          | Geltungsbereich 1: Kitzingen<br>Geltungsbereich 2: Kitzingen<br>Geltungsbereich 3: Repperndorf                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Grundstücke:        | Geltungsbereich 1: Fl.Nr. 6721/4, 7435, 7436, Teilflächen<br>Fl.Nr. 6720/3, 6721/3, 6780/6, 7023/26 und 7472<br>Geltungsbereich 2: Fl.Nr. 7473<br>Geltungsbereich 3: Teilfläche Fl.Nr. 2865                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Bestehende Nutzung: | Geltungsbereich 1: Brach-/Grünfläche mit anthropogener<br>Überformung (Aufschüttungen, Abgrabungen) sowie lücki-<br>gem und geschlossenem Gehölzbestand (Bäume, Hecken,<br>Sträucher), asphaltierte Straßenflächen St 2272 mit beglei-<br>tenden Schotter- und Grünflächen, Entwässerungsgräben<br>und -leitungen, Radweg (Asphalt)<br>Geltungsbereich 2: Grünlandbereich mit verfilzter Gras- und<br>Krautflur ohne Pflege, teilweise Bewuchs mit Büschen<br>Geltungsbereich 3: landwirtschaftlich genutzte Mähwiese                                                                                                                                                   |
| Geplante Nutzung:   | Geltungsbereich 1: Sondergebiet Schießsportanlage (SO);<br>Errichtung eines eingehausten Gebäudes für den Schießbe-<br>trieb sowie als Vereinshaus mit Schulungszentrum, ein-<br>schließlich Lager-, Technik- und Sozialräumen sowie offene<br>Anlage für Bogenschießsport (Grünfläche); Wege und Fahr-<br>gassen mit Stellplätzen, untergeordnete Nebenanlagen; öf-<br>fentliche Straßenverkehrsfläche mit Radweg und Straßenne-<br>ben(grün)flächen, artenschutzrechtliche Ersatzfläche<br>Geltungsbereich 2: artenschutzrechtliche Ersatzfläche<br>(Zauneidechse)<br>Geltungsbereich 3: naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche<br>(Extensivwiese mit Brachestreifen) |



## 1.5 Übersichtslagepläne (unmaßstäblich)

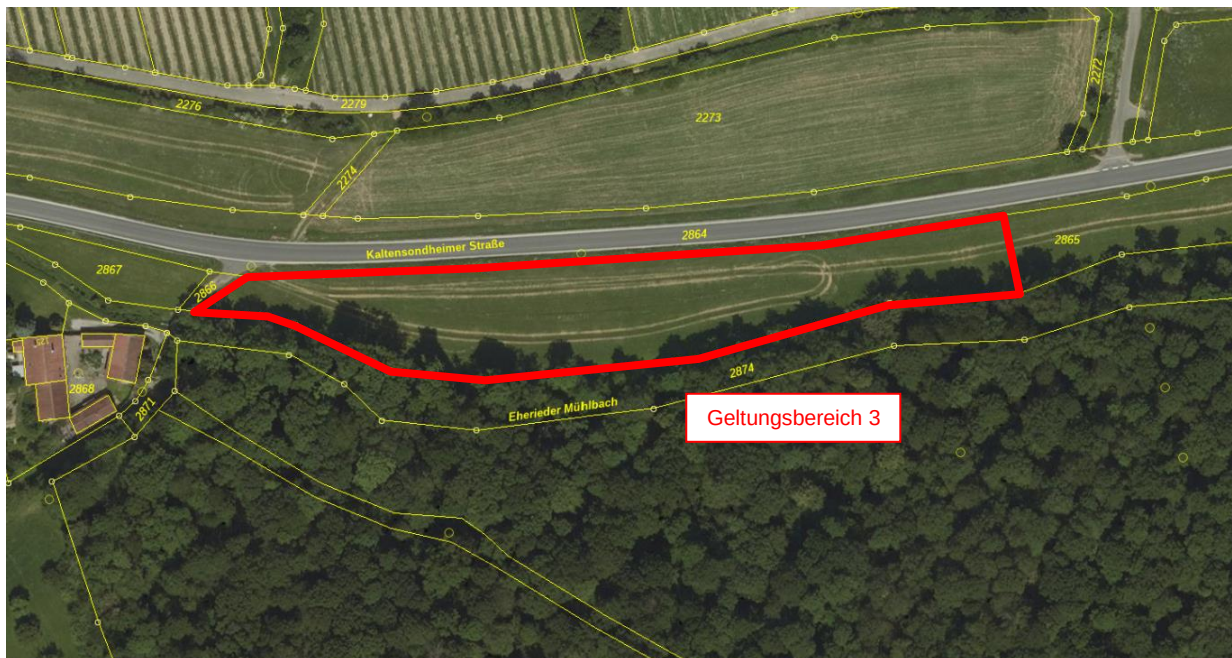
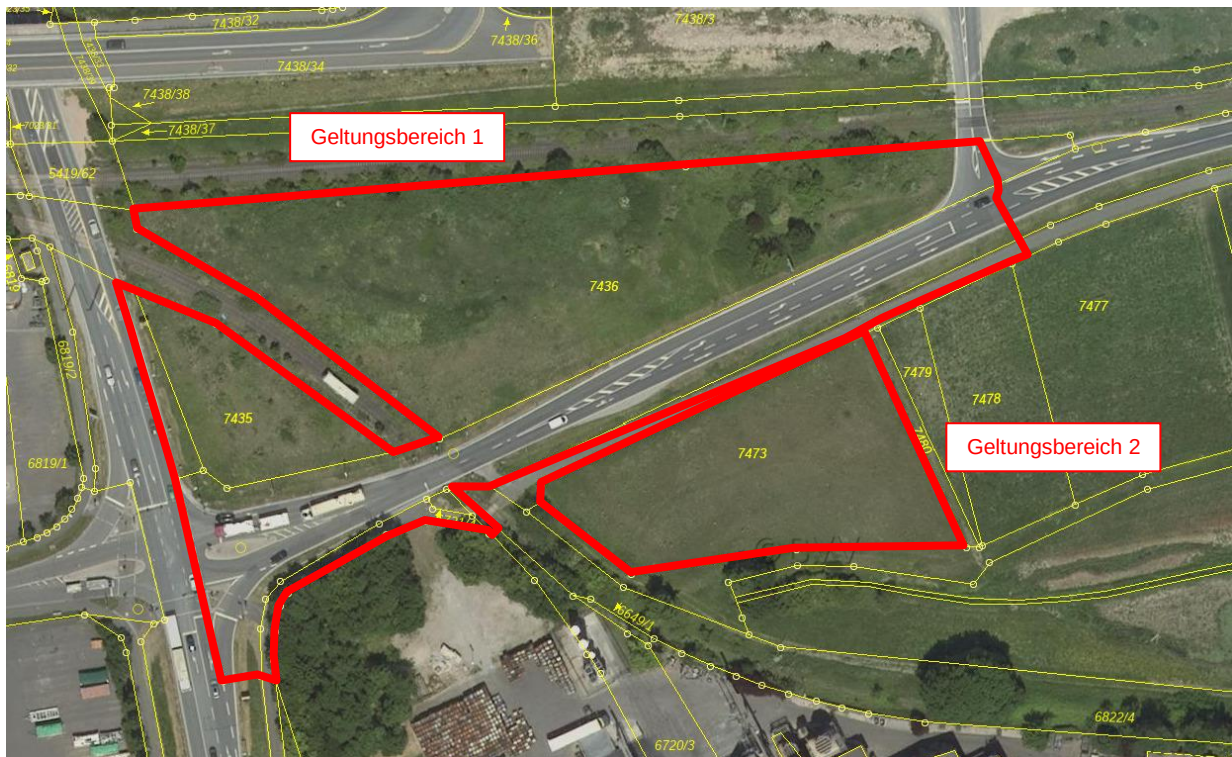


Topographische Karten<sup>6</sup>

<sup>6</sup> Quelle: BayernAtlas, Bayerische Vermessungsverwaltung



## 1.6 Luftbildausschnitte



Luftbilder mit Parzellarkarte<sup>7</sup>

<sup>7</sup> Quelle: BayernAtlas, Bayerische Vermessungsverwaltung



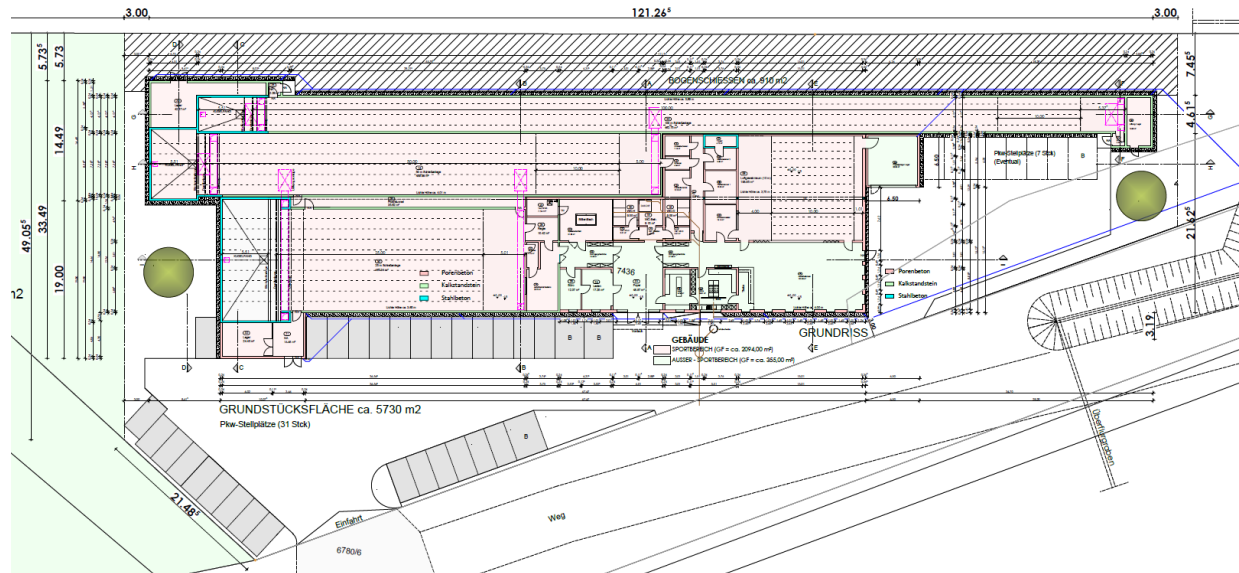
## 1.7 Projektbeschreibung

Auf einem ca. 5.725 m<sup>2</sup> großen Areal, zwischen der stillgelegten Bahntrasse Kitzingen-Schweinfurt und einem zur Umstrukturierung vorgesehenen Teilstück der St 2272, soll der Neubau einer geschlossenen Schießsportanlage, mit einem 100 m und 50 m Langwaffen-Schießstand und einem 25 m Schießkino-Schießstand erfolgen. Zusätzlich soll ein 10 m Druckluftwaffen-Schießstand und ein abtrennbarer Aufenthaltsraum eingerichtet werden. Desweiteren sind getrennte Umkleiden und Sanitärräume vorgesehen. Im Außenbereich ist nördlich des Hauptgebäudes, eine offene, max. 120 m lange Bogenschießanlage mit Schützenständen und Umwallungen geplant.

Die Außenanlagen sollen als asphaltierte und gepflasterte Wege bzw. Fahrgassen errichtet werden. Randlich entstehen partiell Grünflächen.

Die Zufahrt ist über eine im Rahmen der Straßenbaumaßnahme *Nordtangente* neu zu errichtende Stichstraße vorgesehen, die südlich am Grundstück vorbeiführt.

Das Vorhaben wurde bereits qualifiziert ausgeplant. Die Entwurfsplanung dient als Grundlage für die Bebauungsplanfestsetzungen.



Entwurfsplanung Neubau Schießanlage<sup>8</sup>

## 1.8 Fachplanungen

### Nordtangente BA IIIb – Anbindung an die St 2272 mit Neubau Kreisverkehr

Die Planungen zur Fertigstellung der Nordtangente BA IIIb wurden wieder aufgenommen, nachdem durch die inzwischen erfolgte Entwidmung, und den möglichen Rückbau der Bahntrasse Kitzingen-Schweinfurt zwischen Bahnhof Etwashausen im Westen und der Zufahrt Ost des Technologieparks connEKT im Osten, Flächen für eine optimierte Linienführung verfügbar wurden.

Aus förderrechtlichen Vorgaben musste der Abschnitt BA IIIb in zwei Teile aufgeteilt werden. Der 1. Teil beinhaltet die höhenfreie Kreuzung der Nordtangente mit der Staatsstraße 2271. Dieser wurde durch die Stadt Kitzingen im Zeitraum von 2012 bis 2014 baulich realisiert.

<sup>8</sup> Quelle: abert architektur gmbh, 97688 Bad Kissingen



Nachdem die Bahnstrecke 5231 Kitzingen/Etwashausen – Schweinfurt von bahnbetrieblichen Zwecken freigestellt bzw. deren Rechtskraft gerichtlich festgestellt wurde, konnte mit der Umplanung des restlichen Anschlussstückes der Nordtangente begonnen werden. Die vom Ingenieurbüro mayr GbR, Aichach, erstellte straßenbauliche Fachplanung, dient im von der vorliegenden Bebauungsplanänderung betroffenen Bereich, als planerische Grundlage für die verkehrliche Erschließung des geplanten Sondergebietes „Schießsportanlage“. Die Zufahrt ist über die gemäß Straßenplanung, zur Stichstraße umzubauenden Trasse der St 2272 vorgesehen. Da auch durch die nördlich des Bebauungsplangeltungsbereiches verlaufende Nordtangente, straßenbauliche Einflüsse auf das Plangebiet bei der Bauleitplanung zu beachten sind (Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone), wird diese nachrichtlich im Bebauungsplan dargestellt.

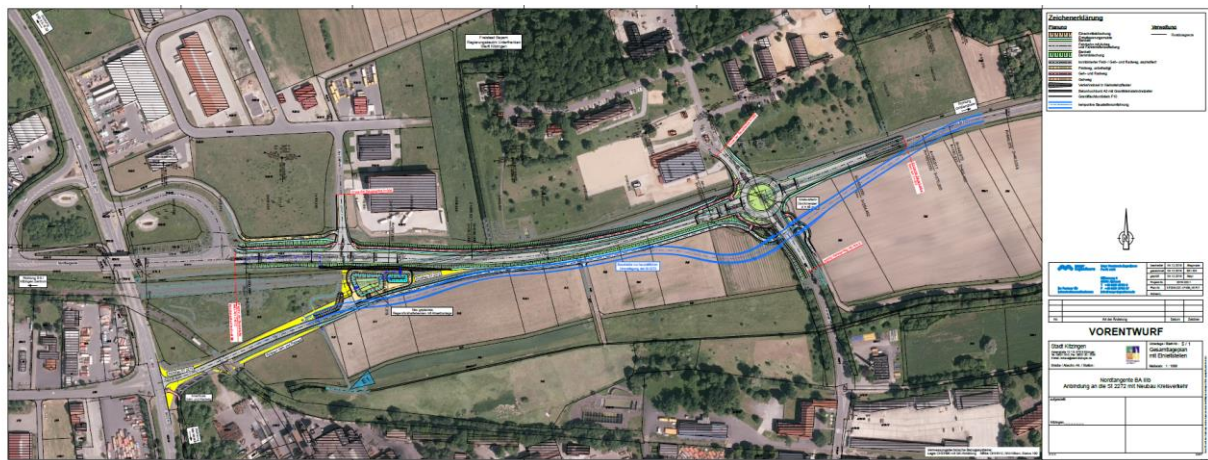


Abbildung Gesamtanlageplan straßenbaulicher Vorentwurf vom 04.12.2019, Büro mayr Ingenieure, Aichach<sup>9</sup>

Um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung des Bauabschnittes IIIb der Nordtangente zu schaffen, führt die Stadt Kitzingen aktuell die *2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 106 „conneKT Technologiepark Kitzingen“* durch. Aufgrund von Überschneidungen der geplanten Trassenführung mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 84 "Großlangheimer Straße Nord", wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 106 im Westen und Norden um die betroffenen Teilflächen erweitert.

## 1.9 Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung

Die Zielsetzungen des Landesentwicklungsprogramms Bayern<sup>10</sup> (LEP) sehen für die regionalen Ordnungsräume, grundsätzlich eine Verbesserung der Wirtschafts- und Arbeitsplatzentwicklung vor. Gemäß Regionalplan Region Würzburg (2)<sup>11</sup> sollen für das Mittelzentrum Kitzingen, dessen Strukturen zur Verbesserung der Lebens- und Arbeitsbedingungen nachhaltig gestärkt werden.

Mit der städtebaulichen Ergänzung des Industrie- und Gewerbegebietes „Großlangheimer Straße“ durch eine Schießsportanlage, wird der derzeit nur eingeschränkt möglichen Nutzung des Schützenhauses am Steigweg begegnet, und dem Schüt-

<sup>9</sup> Quelle: Stadtbauamt Kitzingen

<sup>10</sup> Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP), Stand 01. Januar 2020

<sup>11</sup> Regionalplan Region Würzburg (2) des Regionalen Planungsverbandes Würzburg, Stand 17. Oktober 2017



zenverein ein geeigneter Schieß-Standort, außerhalb von Wohnnutzungen, zur Verfügung gestellt.

Am Neustandort entsteht die Möglichkeit dem örtlichen Schützensport, die problemfreie Nutzung einer modernen Schießanlage zu gewährleisten. Dies kommt dem Vereinsleben und Vereinswesen zu Gute. Die dadurch zu erwartenden Synergien stehen im Einklang mit den regional- und landesplanerischen Zielsetzungen und Grundsätzen, bzw. stehen diesen nicht entgegen.

Von den am Verfahren beteiligten Regional- und Landesplanungsbehörden, wurden keine Einwendungen zur vorliegenden Bebauungsplanänderung, sowie die korrespondierende 46. Änderung des Flächennutzungsplanes erhoben.

## **1.10 Städtebauliche Aspekte und planerische Gesamtkonzeption**

### **1.10.1 Städtebau**

Die Königlich Privilegierte Schützengesellschaft Kitzingen unterhält und betreibt im Steigweg 4, 97318 Kitzingen, ein Schützenheim.

Auf Grund einer Prüfung durch den zuständigen Schieß-Sachverständigen im Jahr 2018, wurde eine Nutzung des Schützenheimes bis Ende 2020, mit eventueller Verlängerung bis Juni 2021 begrenzt. Ein Gutachten eines Tragwerksplaners ergab zur statischen und energetischen Sanierung, die Empfehlung des Abrisses des Hauptgebäudes und eines entsprechenden Neubaus.

Aufgrund der städtebaulichen Entwicklung in den zurückliegenden Jahrzehnten, befindet sich der ursprünglich außerhalb der Bebauung gelegene Standort, nun in unmittelbarer Nähe der Innenstadt, in einem Mischgebiet mit angrenzendem Wohngebiet. Bereits jetzt bestehen dadurch erhebliche Einschränkungen des Schießbetriebs. Der gedeckte 50 m-KK-Stand darf nur bis 21 Uhr, die 10 m-Druckluftwaffen-Raumschießanlage nur bis 22 Uhr genutzt werden. Eine zukünftige Nutzung eines Neubaus, mit zusätzlichem 100 m-Stand auf dem bestehenden Gelände, erscheint damit stark bedroht.

Die Stadt Kitzingen favorisiert aus städtebauplanerischen Überlegungen, die Standortverlagerung der Schützengesellschaft, in einen nicht zu Wohnzwecken genutzten Bereich. Um diese zu unterstützen, hat die Stadt sich bereit erklärt, der Schützengesellschaft neben der Osttangente (St 2271), ein ausreichend bemessenes Areal auf dem Grundstück Fl.Nr. 7436 (Gem. Kitzingen), zur dauerhaften und zweckgebundenen Nutzung zu überlassen.

Um die geplanten baulichen Anlagen realisieren zu können, ist es erforderlich Baurecht zu schaffen. Dazu wird der rechtskräftige Bebauungsplan im Bereich des geplanten Standortes geändert. Parallel dazu wird der Flächennutzungsplan angepasst (vgl. § 8 Abs. 3 S. 1 BauGB).

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.

### **1.10.2 Art der baulichen Nutzung**

#### Schießsportanlage

Im Änderungsgebiet ist es vorgesehen, die geplante Nutzung planungsrechtlich zu



sichern und im Rahmen des Vorhabens zu ermöglichen. Zu diesem Zweck wird für den überwiegenden Teil des zur Bebauung und Nutzung vorgesehenen Grundstückes, „*Sondergebiet Schießsportanlage*“ festgesetzt.

Sonstige Sondergebiete (SO) sind gemäß § 11 BauNVO für Baugebiete vorgesehen, die sich von denen der anderen Gebietstypen der BauNVO (z.B. Allgemeines Wohngebiet, Mischgebiet, Gewerbegebiet) wesentlich unterscheiden. Das bedeutet, dass sich der gewollte Festsetzungsgehalt sich keinen der in den §§ 2 bis 10 BauNVO geregelten Gebietstypen zuordnen, oder sich nicht sachgerecht mit einer auf sie gestützten Festsetzung erreichen lässt.

Um den geplanten Anlagen Rechnung zu tragen, wird festgesetzt, dass das Sondergebiet Schießsportanlage, ausschließlich der Unterbringung von Flächen für Schießsportübungen und dem damit im Zusammenhang stehenden Vereinsleben dient.

Folgende Nutzungen werden als allgemein zulässig festgesetzt:

- Schulungszentrum (mit Büroräumen sowie Sanitär- und Personalräumen),
- Vereinshaus,
- geschlossenes Gebäude für den Schießbetrieb,
- zugehörige Lager-, Technik- und Sozialflächen
- Wege und Verkehrsflächen zur Erschließung der Anlagen,
- Stellplätze im Sinne des § 12 BauNVO,
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO

Um keine Genehmigungspflicht nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz auszulösen, wird festgesetzt, dass eine Schußwaffennutzung nur in geschlossenen Räumen erlaubt ist. Hierdurch, und durch den Ausschluss schutzbedürftiger Nutzungen (z.B. Wohnen), kann bauleitplanerisch sichergestellt werden, dass allenfalls mit einer geringen Störwirkung durch die Schießsportanlagen zu rechnen ist. Bei der Realisierung der Schießsporteinrichtungen, ist darauf zu achten, dass über ergänzende bauliche Maßnahmen, eine ausreichende Schalldämmung sichergestellt werden kann (z.B. schallgedämpfte Lüftungsöffnungen und Außenbauelemente). Infolge dieser Regelungen, hat die am Verfahren beteiligte Immissionsschutzbehörde, das Vorhaben als unkritisch bewertet.

Das dafür abgegrenzte Areal (SO) beinhaltet eine Fläche von ca. 4.815 m<sup>2</sup>.

Ein dem SO-Gebiet unmittelbar angegliederter Grundstückstreifen, bleibt der Nutzung als offene Bogenschießanlage vorbehalten. Zur planungsrechtlichen Sicherung und um deren Situierung im rückwärtigen Grundstücksbereich zu steuern, wird eine ca. 910 m<sup>2</sup> große „Private Grünfläche – Bogenschießsportanlage“ festgesetzt. Diese dient ausschließlich der Unterbringung der Bogenschießbahn und dem damit im Zusammenhang stehenden Vereinsleben.

Folgende Nutzungen werden als allgemein zulässig festgesetzt:

- Offene Anlagen für den Bogenschießbetrieb mit max. 120 m Länge, einschließlich der erforderlichen Schützenstände sowie notwendige Umwallungen

### **1.10.3 Maß der baulichen Nutzung**

Als Grundflächenzahl (GRZ) wird im Sondergebiet, unter Berücksichtigung der den Bebauungsplanfestsetzungen zugrunde gelegten Objektplanung, 0,6 festgesetzt, und bleibt damit unterhalb des Orientierungswertes für Obergrenzen, der gem. § 17 BauNVO für sonstige Sondergebiete, bei 0,8 liegt. Bei der Festsetzung wird ein



ausreichender Spielraum gewährt, um die geplanten Anlagen nach deren individuellen Anforderungen errichten zu können. Eine GRZ von 0,6 bedeutet, dass 60 % der Grundstücksfläche durch bauliche Anlagen überdeckt werden darf.

Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO, wird zusätzlich eine Überschreitung bis zu einer GRZ von 0,9 durch Stellplätze und Nebenanlagen sowie deren Zufahrten für zulässig erklärt, um die zur Verfügung stehende Grundstücksfläche soweit als möglich auszunutzen. Angesichts der durch Gewerbe und Verkehr geprägten Bestandssituation im Umfeld des Plangebietes, ist nicht damit zu rechnen, dass dadurch die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse beeinträchtigt werden bzw. nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt entstehen.

Es ist vorgesehen, den geplanten Neubau entlang der Grünfläche für die Bogenschießanlage zu errichten. Am Standort soll ein I-geschossiger Gebäudekomplex mit Flach- und Pultdach, bei einer möglichen Dachneigung von max. 7° errichtet werden.

Um den Baukörper vertikal zu begrenzen, wurde eine Firsthöhe von max. 7,50 m über der an das Grundstück angrenzenden Erschließungsstraße festgesetzt.

#### **1.10.4 Bauweise, Baugrenzen**

Für das Sondergebiet wird die *abweichende Bauweise* festgesetzt (offene Bauweise mit seitlichem Grenzabstand, ohne Längenbeschränkung), um die für die geplanten Schießstände notwendige Gebäudelänge innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zu ermöglichen.

Unter Zugrundelegung der geplanten Gebäudegröße, werden die für das Plangrundstück festgesetzten Baugrenzen, soweit als möglich nach außen verlagert. Dies begründet sich durch den geplanten Standort der Schießanlage im Bereich der Grünfläche, sowie die Anlage der benötigten Stellplätze und Nebenanlagen im sonstigen Grundstücksbereich. Durch die Anordnung der Baugrenze, als in sich geschlossenes Baufenster, wird eine optimale Ausnutzung der Grundstücksfläche ermöglicht.

Gemäß Art. 6 Abs. 5 Bayerische Bauordnung (BayBO)<sup>12</sup>, wird eine Mindestdtiefe des seitlichen Grenzabstandes von 0,25 H, mindestens jedoch 3 m festgesetzt.

#### **1.10.5 Werbeanlagen**

Im Änderungsbereich des Bebauungsplanes sind freistehende Werbeanlagen (Werbepläne) außerhalb der Baugrenzen, jedoch nicht innerhalb der Anbauverbotszonen entlang der Staatsstraßen St 2271 (Nordtangente) und St 2272 zulässig. Werbeanlagen auf der Dachfläche, oder mit wechselndem oder bewegtem Licht, sind unzulässig.

Werbeanlagen dürfen das Hauptgebäude um max. 4 m Höhe überragen.

#### **1.10.6 Natur- und Landschaftsschutz**

Der auf Basis der „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ ermittelte naturschutzrechtliche Ausgleichsbedarf von insgesamt ca. 0,366 ha, kann nicht im Bereich des Eingriffsgrundstückes zur Verfügung gestellt werden.

<sup>12</sup> Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 25. Mai 2021



Die Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft, ist in Abstimmung mit der am Verfahren beteiligten Unteren Naturschutzbehörde, auf dem ca. 5 km westlich des SO-Gebietes gelegenen Wiesengrundstück, Fl.Nr. 2865 der Gemarkung Rep-perndorf vorgesehen. Die dort bestehende Mähwiese, kann infolge hierfür geeigneter Bebauungsplanfestsetzungen, einer naturschutzfachlichen Aufwertung zugeführt werden. Den durch das Vorhaben zu erwartenden Beeinträchtigungen von Boden, Natur und Landschaft, wird dadurch begegnet.

Die hierfür vorgesehene Teilfläche des Grundstückes, wurde im Bebauungsplan gekennzeichnet und der Bebauungsplanänderung zugeordnet.

Die konkreten Maßnahmen wurden im zugehörigen Grünordnungsplan<sup>13</sup> festgesetzt.

### **1.10.7 Bebauung**

Für die baulichen Festsetzungen für die Schießanlage, wurde die bereits vorliegende Objektplanung herangezogen. Die daraus abgeleiteten Festsetzungen zur Gebäudegestalt, stehen im Einklang mit den gestalterischen Zielsetzungen des gewerblich geprägten Umfeldes am Standort. Das Gebäude gliedert sich städtebaulich verträglich in den Gewerbestandort ein.

Mit den Festsetzungen wird die Zulässigkeit eines I-geschossigen Gebäudekomplexes mit flachgeneigtem Pult- und/oder Flachdach vorbereitet. Die max. Firsthöhe wird auf 7,50 m über Straßenrand der das Grundstück erschließenden Verkehrsfläche (Erschließungsstraße A) begrenzt. Für die erforderliche Gebäudelänge von über 50 m, wurde die „abweichende Bauweise“ festgesetzt.

### **1.10.8 Erschließung**

#### Straßenbau

Die straßenbauliche Erschließung des Sondergebietes erfolgt über eine Neustrukturierung eines Teilbereiches der St 2272, in Verbindung mit dem geplanten Ausbau der Nordtangente (BA IIb). Im Einzelnen sind folgende Straßenbaumaßnahmen im Bereich des Bebauungsplanes vorgesehen:

- *Rückbau Kreuzung St 2271 / St 2272 / Richthofenstraße*

Die bestehende Einmündung St 2272 wird von der Kreuzung aus kommend, bis auf eine Breite von ca. 6 m zurückgebaut, und erhält am Ende einen Wendehammer. Hierdurch wird vorrangig die straßenbauliche Erschließung des Sondergebietes möglich. Auch wird hierdurch die vorhandene nördliche Feuerwehrezufahrt der Fa. Frankenguss weiterhin gewährleistet. Die vorhandene Signalisierung der Kreuzung wird im Zuge der Maßnahme erneuert, damit die Leistungsfähigkeit auf der St 2271 (in diesem Bereich) wiederhergestellt wird.

Auf Höhe des geplanten Regenrückhaltebeckens, wird der östlich ankommende Wirtschaftsweg / Rad- und Gehweg auf die verschmälerte alte St 2272 angebunden (Richtung Kreuzung Richthofenstraße). In Teilbereichen kann somit der vorhandene Geh- und Radweg rückgebaut bzw. entsiegelt werden.

<sup>13</sup> 1. Änderung des Grünordnungsplanes zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 „Großlangheimer Straße Nord“, Planungsbüro für Bauwesen Bautechnik-Kirchner, i.d.F. vom 22.09.2022



- *Anpassung bestehende Wirtschaftswege / Radwege*

Das bestehende Wirtschaftswegenetz, welches auch teilweise als Radweg Kitzingen – Großlangheim dient, wird im erforderlichen Umfang verlegt und an den Bestand wieder angeschlossen.

#### Ver- und Entsorgung

Die notwendigen Ver- und Entsorgungsleitungen (Strom, Gas, Wasser, Kanal etc.) sind in kurzer Entfernung, im Bereich der St 2272 (alt) vorhanden. Ein Anschluss der Sondergebietsfläche ist möglich.

Für die Gebietsentwässerung ist ein Anschluss an den südlich vorbeiführenden Schmutzwasserkanal möglich. Die Regenwasserableitung kann über den im Kreuzungsbereich vorhandenen Mischwasserkanal bewerkstelligt werden. Bei der Realisierung des Schützenheimes soll jedoch darauf hingewirkt werden, Niederschlagswasser alternativ der Versickerung zuzuführen, sofern die Untergrundverhältnisse dies zulassen. Quell-, Drän- und Schichtwasser sowie Niederschlagswasser aus Außenbezugsgebieten, darf nicht der Kanalisation zugeleitet werden.

Im Bereich der bestehenden bzw. künftigen Verkehrsflächen und Randgrünstreifen, sind nach derzeitigem Kenntnisstand, Schmutz- und Mischwasserkanäle sowie Telekommunikationslinien vorhanden. Bei den tief- und straßenbaulichen Maßnahmen, sind die innerhalb des Geltungsbereiches liegenden Bestandsleitungen zu schützen. Für den Grundstücksanschluss sowie evtl. erforderliche Umverlegungsmaßnahmen, sind die jeweils für die Leitungen und Anlagen zuständigen Versorgungsunternehmen rechtzeitig vom Bauherrn zu informieren, um die erforderlichen Baumaßnahmen zu koordinieren.

#### **1.10.9 Umweltbelange**

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens werden die Belange der Umwelt besonders berücksichtigt. Die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter können dem Umweltbericht entnommen werden.

#### **1.11 Bodenordnende Maßnahmen**

Als Planungsgrundlage wurde die aktuelle amtliche digitale Flurkarte (DFK) verwendet.

Alle benötigten Grundstücke stehen für eine Nutzung bzw. Bebauung gemäß dem Bauleitplanentwurf zur Verfügung. Die künftigen Grundstücksgrenzen werden durch eine Neuvermessung gebildet.

#### **1.12 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 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 GRÜNORDNUNG / NATURSCHUTZFACHLICHE EINGRIFFSREGELUNG**

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 84 „Großlangheimer Straße Nord“ im Jahr 2004, wurde ein eigenständiger Grünordnungsplan (GOP)<sup>14</sup> mit Begründung erstellt, der rechtskräftiger Bestandteil des Bauleitplanes ist. Dieser trifft Aussagen über den naturräumlichen Zustand des von der Planung betroffenen Landschaftsraumes, und trifft Festsetzungen zur Entwicklung von Frei- und Grünflächen innerhalb des Geltungsbereiches. Ferner enthält dieser die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzflächen, die auf der Grundlage der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung erforderlich sind.

Der von der vorliegenden Änderung betroffene Planbereich, wurde seinerzeit im Grünordnungsplan gemäß den Vorgaben des (Ur-)Bebauungsplanes, als landwirtschaftliche Nutzfläche und öffentliche Grünfläche dargestellt.

Mit der nunmehr vorgesehenen Nutzung als Sondergebiet „Schießanlage“ ergibt sich das Erfordernis, den bestehenden Grünordnungsplan in diesem Rahmen ebenfalls einer Änderung zu unterziehen.

<sup>14</sup> Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 84 „Großlangheimer Straße Nord“, i.d.F. vom 06.08.2004, arc.grün landschaftsarchitekten, Kitzingen



Für die erforderlichen Aussagen zum Umgang mit den im Änderungsgebiet betroffenen Natur- und Landschaftsschutzbelangen, wird auf die Unterlagen zur 1. Änderung des Grünordnungsplanes zum Bebauungsplan Nr. 84 „Großlangheimer Straße Nord“ verwiesen, welche der vorliegenden Bebauungsplanänderung als verbindlicher Bestandteil zugeordnet ist und den Entwurfsunterlagen beiliegt.

### **3 HINWEISE**

#### **3.1 Kostenträger grünordnerischer Maßnahmen**

Sämtliche Aufwendungen in Zusammenhang mit der fachgerechten Gehölzanpflanzung im Sondergebiet, und der Realisierung sowie den Unterhalt der Ausgleichs- und Ersatzflächen (z.B. Pflanzarbeiten, Erdarbeiten), werden in einem städtebaulichen Vertrag geregelt.

#### **3.2 Wasserwirtschaftliche Belange**

Für die beplante Fläche ist kein Altlastenverdacht vermerkt. Im Falle organoleptischer Auffälligkeiten, sind im Hinblick auf den Schutz des Grundwassers die Kreisverwaltungsbehörde und das Wasserwirtschaftsamt unverzüglich zu verständigen.

Es ist darauf hinzuwirken, dass bei der Errichtung baulicher Anlagen, der Mutterboden in nutzbarem Zustand erhalten, und vor Vernichtung oder Vergeudung geschützt wird.

Zur Untergrundbefestigung (z.B. für Schottertragschichten, Stellplätze und Wege) ist die Verwendung von Recycling-Baustoffen zulässig ([www.rc-baustoffe.bayern.de](http://www.rc-baustoffe.bayern.de)).

Die Flächenversiegelung soll so gering wie möglich gehalten werden. Im Rahmen der Realisierung sollte überprüft werden, ob bei der Gestaltung der Außenanlagen auf Asphalt verzichtet und stattdessen eine Pflaster- oder Schotterbauweise Verwendung finden kann.

Verschmutzungen des Grundwassers aufgrund der Bauarbeiten, sind durch entsprechende Schutzmaßnahmen zu verhindern. Bei den geplanten Vorhaben sind die Vorgaben des Allgemeinen Grundwasserschutzes (Anforderungen nach Wasserhaushaltsgesetz und Bayerischem Wassergesetz) zu beachten.

Bezüglich von Starkniederschlägen, mit den daraus resultierenden Oberflächenabflüssen, wird empfohlen, Gebäude bis mindestens 25 cm über Geländeoberkante so zu gestalten, dass infolge von Starkregen oberflächlich abfließendes Wasser nicht eindringen kann.

In diesem Zusammenhang wird auf die Lage des Areals, im Umfeld eines „Wassersensiblen Bereiches“ hingewiesen (vgl. nachstehende Abbildung).

Dieser spiegelt den natürlichen Einflussbereich des Wassers wider, in dem es durch Hochwasser an Flüssen und Bächen, Wasserabfluss in Trockentälern oder durch hoch anstehendes Grundwasser zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen kann.

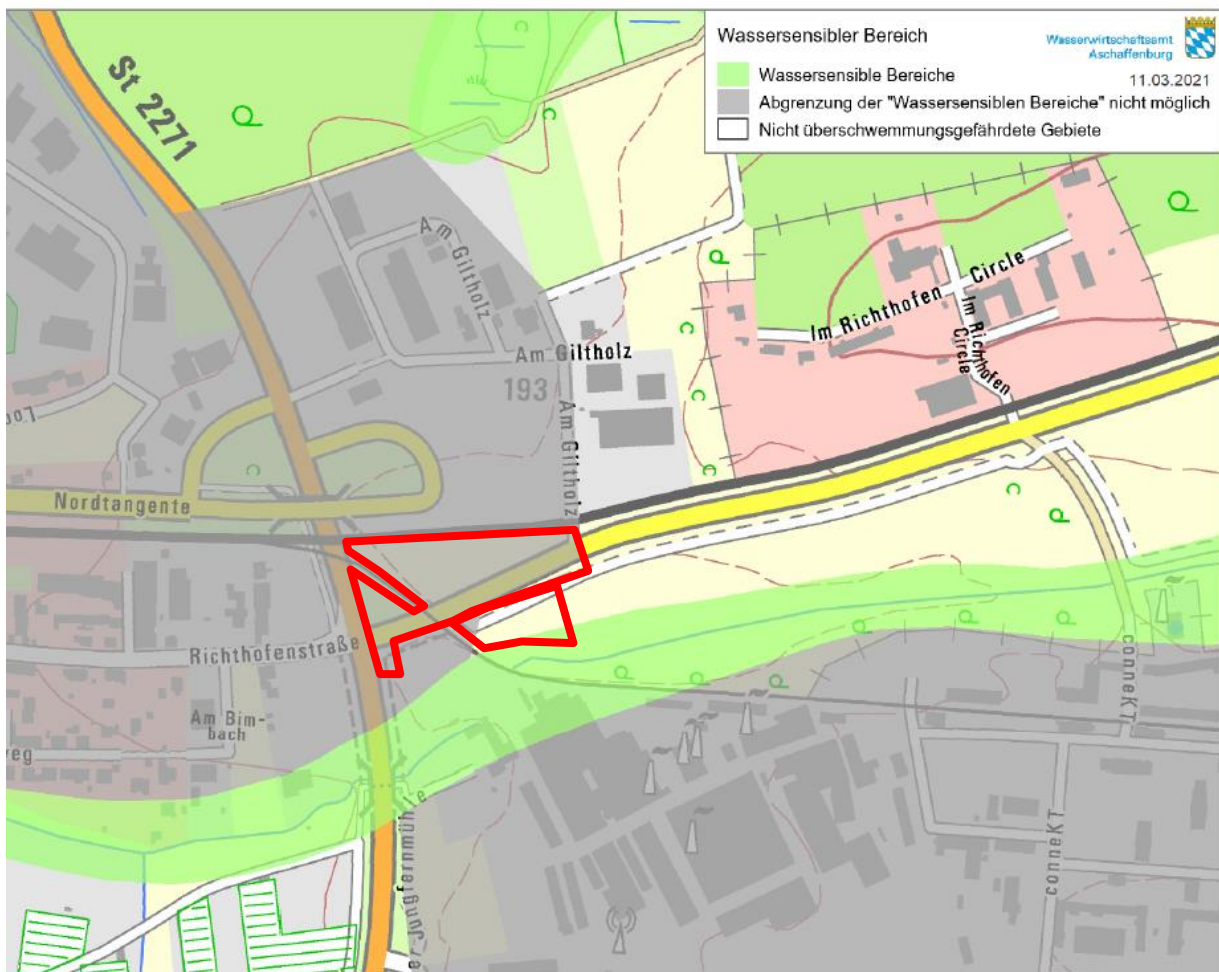


Abbildung „Wassersensibler Bereich“ im Planumfeld<sup>15</sup>

### 3.3 Straßenrechtliche Belange

Entlang den Staatsstraße St 2271 und 2272 gilt ein Bauverbot für bauliche Anlagen jeglicher Art, in einer Entfernung von 20 m vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn (Anbauverbotszone). Ausgenommen sind untergeordnete Bauteile oder technische Anlagen. Parkstände müssen einen Mindestabstand von 10 m aufweisen. Bepflanzungsmaßnahmen im Bereich der Anbauverbotszone, bedürfen der Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger (Staatliches Bauamt Würzburg).

In einer Entfernung bis zu 40 m muss für Genehmigungen die Zustimmung der zuständigen Straßenbaubehörde eingeholt werden (Anbaubeschränkungszone). Die Verbots- bzw. Beschränkungsgebiete<sup>16</sup> wurden im Bebauungsplan zeichnerisch dargestellt und erläutert (sh. Buchstabe C, Ziffern 9 und 10 des Planentwurfes).

Eine direkte Erschließung (Grundstückszufahrt) des Sondergebietes von der Nordtangente (St 2272 neu) aus, ist nicht zulässig. Die bestehende Straßenentwässerungsanlagen der Staatsstraßen, sind unverändert zu belassen und dürfen durch das Planvorhaben nicht beeinträchtigt werden.

<sup>15</sup> Quelle: Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg, Stellungnahme vom 12.03.2021

<sup>16</sup> vgl. Art. 23 Abs. 1 und Art. 24 Abs. 1 Bayerisches Straßen- und Wegegesetz (BayStrWG), i.d.F. der Bekanntmachung vom 05.10.1981, zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23.05.2022



An der Einmündung der Erschließungsstraße in die St 2271, sind Sichtfelder mit Schenkellängen von 5 x 200 m freizuhalten (sh. Buchstabe C, Ziffer 11 des Planentwurfes).

Auf die von den Staatsstraßen ausgehenden Emissionen (Lärm, Einwirkung von Spritzwasser u.ä.) wird hingewiesen.

### 3.4 Kampfmittel

Kitzingen war im 2. Weltkrieg von mindestens 5 Luftangriffen der Alliierten betroffen, sodass vom Vorhandensein von Kampfmitteln im Untergrund grundsätzlich ausgegangen werden muss. Im Zuge der Straßenbauplanung Nordtangente BA IIIb, wurde deshalb zuletzt im Jahr 2017 eine Kampfmittelvorerkundung durch ein hierauf spezialisiertes Unternehmen durchgeführt.

Für das Auswertegebiet, welches östlich des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes liegt, wurden v.a. im Bereich des geplanten Kreisverkehrs einzelne Bombentrichter festgestellt und eine Kampfmittelerkundung empfohlen.



Abbildung Luftbildauswertung 2017 durch HRS Ingenieur- und Rohrleitungsbau GmbH, Unterhaching<sup>17</sup>

Für den BA I der Nordtangente, wurde schon im Jahr 2009 eine Kampfmittelerkundung durch eine computergestützte Oberflächensondierung vorgenommen. Durch dabei festgestellte Anomalien, konnte ein Vorhandensein von Kampfmitteln in diesem Rahmen nicht ausgeschlossen werden. Bei der Sondierung wurde auch eine Teilfläche des vorliegend beplanten Änderungsgeltungsbereiches mit erfasst (vgl. Bereich 5). Eine Baufreigabe wurde nicht erteilt. Es wurde eine baubegleitende Überwachung durch einen Feuerwerker sowie eine Suchschachtung empfohlen.

<sup>17</sup> Quelle: Stadtbauamt Kitzingen

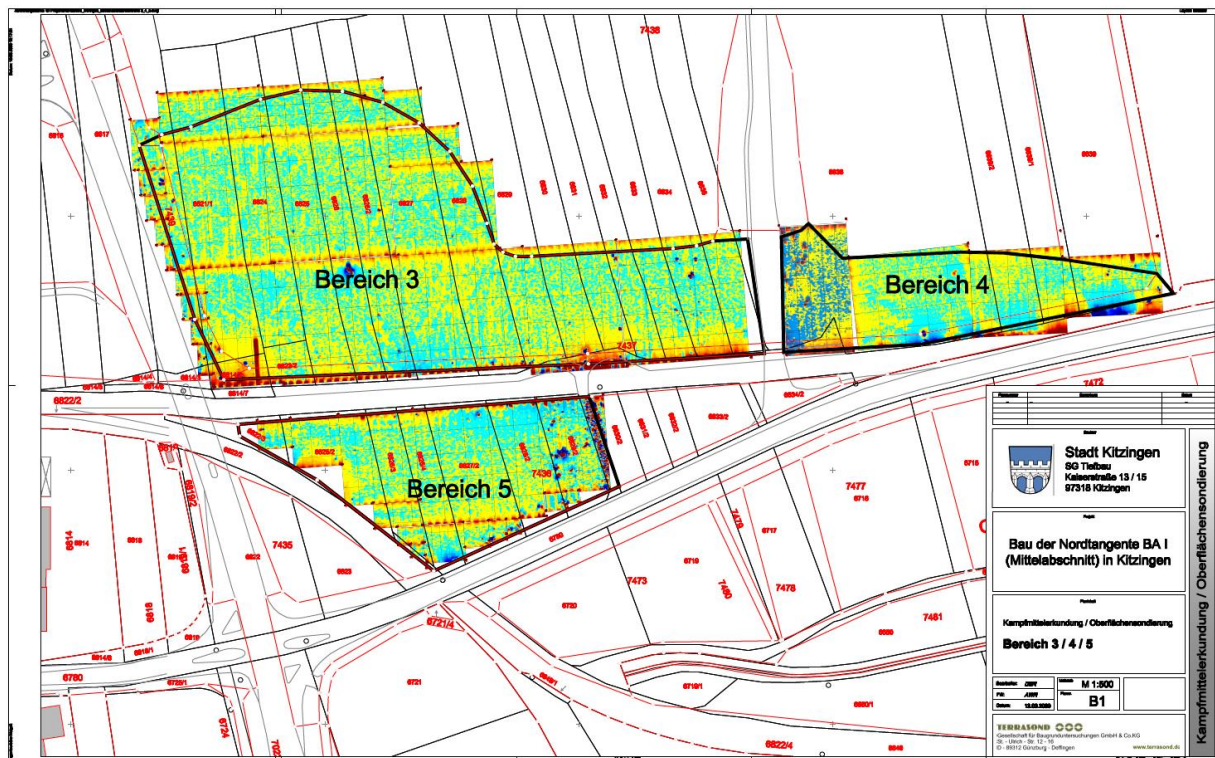


Abbildung Lageplan Kampfmittelerkundung durch Terrasond, Gesellschaft für Baugrunduntersuchungen GmbH & Co. KG, Günzburg-Deffingen<sup>18</sup>

Der Bebauungsplan reagiert auf den weiterhin bestehenden Kampfmittelverdacht mit einem nachrichtlichen Hinweis (vgl. Buchstabe C, Ziffer 16), in dem auf den erforderlichen Umgang mit Kampfmittelfunden, sowie die grundsätzliche Sorgfaltspflicht im Rahmen von Bodenarbeiten aufmerksam gemacht wird.

### 3.5 Landwirtschaftliche Belange

Die gesetzlichen Grenzabstände nach Art. 48 AGBGB<sup>19</sup>, für Bepflanzungen entlang von landwirtschaftlichen Grundstücken – 4 m mit Bäumen, 2 m mit Sträuchern – sind einzuhalten.

Die an den Geltungsbereich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen, können weiterhin ordnungsgemäß genutzt werden. Mit gelegentlichen Geruchs-, Lärm- oder Staubbelaastigungen des Plangebietes, durch die übliche Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen, ist zu rechnen. Diese sind als ortsüblich hinzunehmen.

### 3.6 Nachrichtliche Darstellungen

Entlang der St 2271 (Osttangente) stellt der wirksame Flächennutzungsplan sowie der Urbebauungsplan „Großlangheimer Straße Nord“, eine geplante Trasse für eine *110 kV-Stromfreileitung*, einschließlich eines 20 m Schutzstreifens beidseitig der Leitungstrasse dar. Diese wurde nachrichtlich in den Änderungsbebauungsplan übernommen, damit hierdurch möglicherweise betroffene Belange im Rahmen des Verfahrens abgestimmt werden können.

<sup>18</sup> Quelle: Stadtbauamt Kitzingen

<sup>19</sup> Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuchs (AGBGB), vom 20. September 1982, zuletzt geändert durch Verordnung vom 26. März 2019



## **4 UMWELTVERTRÄGLICHKEIT/UMWELTPRÜFUNG**

### **4.1 Umweltverträglichkeitsprüfung**

Bei der Ausweisung des Sondergebietes „Schießsportanlage“ handelt es sich um kein UVP-pflichtiges Vorhaben.

Der Schwellenwert (ab 20.000 m<sup>2</sup> überbaubare Grundfläche) für eine Allgemeine Vorprüfungspflicht gemäß Anlage 1, Nr. 18.7 bzw. 18.8 UVPG<sup>20</sup>, wird nicht erreicht.

## **5 UMWELTBERICHT**

### **5.1 Einleitung**

Der Umweltbericht ist ein zentrales Instrument und unverzichtbarer Teil der Begründung zum Bauleitplanentwurf. Die umweltschützenden Belange werden durch eine „integrative Umweltprüfung“ in der Bauleitplanung berücksichtigt.

Die Umweltprüfung führt alle umweltrelevanten Belange zusammen und legt sie in einem so genannten „Umweltbericht“ (§ 2a BauGB) den Behörden und der Öffentlichkeit zur Stellungnahme vor.

#### **5.1.1 Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplanes**

Aus städtebaulichen und funktionalen Gründen, soll das am Steigweg vorhandene Schützenhaus der königlich privilegierten Schützengesellschaft Kitzingen abgebrochen werden. Im Bereich des Industrie- und Gewerbegebietes „Großlangheimer Straße“ ist ein Ersatzneubau geplant. Am neuen Standort soll hierzu ein geschlossener Gebäudekomplex und eine offene Bogenschießbahn, einschließlich der notwendigen Außenanlagen errichtet werden. Der Neustandort wird durch straßenbauliche Umstrukturierungen, im Zuge des geplanten Ausbaues der Nordtangente (St 2272), für die notwendige Erschließung vorbereitet.

Zur Schaffung der Genehmigungsvoraussetzungen ist die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 „Großlangheimer Straße Nord“ für einen Teilbereich, sowie die 46. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kitzingen erforderlich. Beide Verfahren werden parallel durchgeführt.

Es ist vorgesehen, den Standort als Sondergebiet „Schießsportanlage“ festzusetzen. Der Bebauungsplan trifft auf der Basis der bereits vorliegenden Entwurfsplanung für die Schießsportanlage, die für die Errichtung des Gebäudes und die auf dem Grundstück zulässige Nutzung erforderlichen Festsetzungen.

Die Ver- und Entsorgung des abgegrenzten Areals, kann über den Anschluss an die im Planbereich vorhandenen Leitungen und Kabel sichergestellt werden.

Die notwendige artenschutzrechtliche Ersatzfläche für Zauneidechsen, wird unmittelbar südlich des Sondergebietes ausgewiesen. Der naturschutzrechtlich erforderliche Ausgleich für die Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild, wird auf einer Grundstücksteilfläche im Gemarkungsbereich Repperndorf kompensiert.

---

<sup>20</sup> Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021, zuletzt geändert durch Art. 14 des Gesetzes vom 10.09.2021



Der räumliche Gesamtgeltungsbereich des Änderungsbebauungsplanes, umfasst eine Gesamtfläche von insgesamt ca. 2,388 ha, auf dem Gemarkungsgebiet der Stadt Kitzingen. Etwa 1,427 ha Fläche, werden vom Geltungsbereich 1 (SO-Gebiet) beansprucht, dabei handelt es sich um eine brachliegende Dreiecksfläche, südlich der ehemaligen Bahnlinie Kitzingen-Schweinfurt. Südlich schließt sich der Geltungsbereich 2 des Bebauungsplanes an (Ersatzfläche Artenschutz), welcher aktuell von Extensivgrünland gebildet wird und keiner Nutzung unterliegt. Der Geltungsbereich 3 (Ausgleichsfläche Naturschutz), beinhaltet die Teilfläche eines Wiesengrundstückes an der Eherieder Mühle.

Art und Umfang der Gesamtplanung werden charakterisiert durch:

- Ein etwa 4.815 m<sup>2</sup> großes Sondergebiet „Schießsportanlage“ (SO) für die Unterbringung von Flächen für Schießsportübungen und dem damit im Zusammenhang stehenden Vereinsleben. Hierfür werden brachliegendes Grünland und Gehölzbestände überplant. Zulässig sind max. I-geschossige Baukörper bis max. 7,50 m Firsthöhe. Als Grundflächenzahl wurde 0,6 festgesetzt.
- Eine ca. 910 m<sup>2</sup> große private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Bogenschießsportanlage“ für die Nutzung als offene Bogenschießanlage. Zugelassen werden Anlagen für den Bogenschießbetrieb bis max. 120 m Länge, Schützenstände und Umwallungen.
- Festsetzungen zu den geplanten Verkehrsflächen auf der Grundlage übergeordneter Straßenplanung sowie für die Grundstückszufahrt.
- Anlage einer ca. 5.930 m<sup>2</sup> großen Ausgleichsfläche, auf dem Wiesengrundstück Fl.Nr. 2865 (Gemarkung Repperndorf), für den bauleitplanerisch verursachten Eingriff in Natur und Landschaft. Vorgesehenen sind Aufwertungsmaßnahmen zur Extensivierung und Bepflanzung der Wiese.
- Einen Fachbeitrag zur Artenschutzfachlichen Prüfung, zur Ermittlung der erforderlichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen.
- Anlage einer ca. 3.680 m<sup>2</sup> artenschutzrechtlichen Ersatzfläche südlich des Sondergebietes (Grundstück Fl.Nr. 7473, Gem. Kitzingen), als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) für Zauneidechsen. Festgesetzt werden Maßnahmen zur Schaffung eines Ersatzlebensraumes für potenzielle Vorkommen.
- Einen eigenständigen Grünordnungsplan, mit spezifischen Vorgaben für private und öffentliche Ansaat- und Pflanzmaßnahmen sowie die Ausgleichs- und Ersatzflächen.

Übersicht der derzeitigen Realflächen des Geltungsbereiches 1 in ha:

|                                  |                     |
|----------------------------------|---------------------|
| Nettobaufläche                   | ca. 0,481 ha        |
| Private Grünfläche               | ca. 0,091 ha        |
| Öffentliche Grünflächen          | ca. 0,385 ha        |
| Straßenverkehrsflächen           | ca. 0,187 ha        |
| <u>Extensivgrünland (Erhalt)</u> | <u>ca. 0,283 ha</u> |
| <u>Gesamtfläche</u>              | <u>ca. 1,427 ha</u> |



### **5.1.2 Festgelegte Ziele des Umweltschutzes und Art deren Berücksichtigung**

Die zu beachtenden Fachziele ergeben sich aus den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie dem Baugesetzbuch, dem Naturschutzgesetz, dem Denkmalschutzgesetz, dem Immissionsschutzgesetz, dem Wassergesetz, aus dem Regionalplan Region Würzburg (2) sowie weiteren Fachplanungen, wie dem Flächennutzungsplan der Stadt Kitzingen.

#### **➤ Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)**

Die Stadt Kitzingen ist als Mittelzentrum eingestuft und liegt gemäß Strukturkarte im „Allgemeinen ländlichen Raum“ sowie in einem „Raum mit besonderem Handlungsbedarf“ (Kreisregion). In den Ordnungsräumen sollen die Standortvoraussetzungen für eine dynamische Wirtschafts- und Arbeitsplatzentwicklung weiter verbessert werden.

Der Neubau der Schießsportanlage steht am Standort nicht im Konflikt mit den übergeordneten Zielen zur Landesentwicklung.

#### **➤ Regionalplan Region Würzburg (2)**

Die Stadt Kitzingen ist Zentrum regionaler und überregionaler Entwicklungsachsen und als „Gebiet, dessen Struktur zur Verbesserung der Lebens- und Arbeitsbedingungen nachhaltig gestärkt werden soll“ enthalten. Im Zuge der Einstufung der Stadt Kitzingen als Mittelzentrum, stehen die Stärkung der zentralörtlichen Funktion und die Zielsetzung, ein ausgewogenes Verhältnis von Wohn- und Arbeitsstätten zu erreichen und zu bewahren, im Vordergrund.

Der Neubau der Schießsportanlage steht am Standort nicht im Konflikt mit den übergeordneten Zielen der Regionalplanung.

#### **➤ Flächennutzungsplan**

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Kitzingen, stimmt die mit dem Bebauungsplan angestrebte Nutzung des Gebietes, nicht mit den Darstellungen überein (Fläche für Landwirtschaft und Bahnanlagen, „Gebietskulisse als übergeordneter Rahmen für Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“, Fläche für die Landwirtschaft in Tallagen und Bachauen).

Um dem Entwicklungsgebot (§ 8 Abs. 2 BauGB) zu entsprechen, wird die 46. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 BauGB) durchgeführt.

#### **➤ Naturschutz**

Die Ausweisung von neuen Baugebieten oder -flächen kann durch ihren Flächenverbrauch, durch die Veränderung von Oberflächengestalt, Bodenstruktur und Nutzung sowie durch Änderungen des Kleinklimas, zu nachhaltigen Veränderungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes führen. Sie sind daher grundsätzlich als Eingriffe in Natur und Landschaft zu werten.

Vermeidbare Eingriffe sind zu unterlassen, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen.

In den Fällen, in denen ein Ausgleich nicht möglich ist, und die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege keinen Vorrang erhalten, sind entsprechende Ersatzmaßnahmen durchzuführen.



Die Art und den Umfang der erforderlichen Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen, regelt im Rahmen dieser Bebauungsplanung der externe, eigenständige Grünordnungsplan (GOP). Er trifft die erforderlichen Festsetzungen nach den Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege und besitzt gemäß Art. 4 Abs. 2 und 3 BayNatSchG<sup>21</sup>, dieselbe Rechtswirkung wie ein Bebauungsplan. Der GOP ist dem Bebauungsplan als verbindlicher Bestandteil zugeordnet und liegt als Anlage den Unterlagen bei.

## **5.2 Bestandsaufnahme und Bewertung der festgestellten Umweltauswirkungen**

### **5.2.1 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken**

Das Untersuchungsgebiet umfasst im Wesentlichen die Änderungsgeltungsbereiche des Bebauungsplanes, unter teilweiser Einbeziehung der unmittelbar angrenzenden Nutzungen. Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgt verbal argumentativ, auf der Basis der für das Gebiet bekannten Daten. Bezüglich der Eingriffs- und Ausgleichsthematik, orientiert sich die vorgenommene Bewertung des Bestands sowie der Neuplanung, an dem vom Bayer. Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen herausgegebenen Leitfaden. Das Vorkommen geschützter Tier- und Pflanzenarten wurde artenschutzfachlich geprüft, um Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG zu vermeiden. Zur Untersuchung der Schutzgüter und des Umweltzustandes im Planungsgebiet wurden herangezogen:

#### Allgemeine Datengrundlagen

- Flächennutzungsplan der Stadt Kitzingen
- Denkmalliste
- Amtliche Biotopkartierung (LfU)
- Artenschutzkartierung (LfU)
- Geobasis-/Geofachdaten
- (Ur-)Bebauungsplan Nr. 84 „Großlangheimer Straße Nord“ mit GOP

Detaillkenntnisse wurden im Rahmen einer Ortseinsicht erlangt. Relevante weitergehende Erkenntnisse, wurden aus den Informationen im Rahmen der Behördenbeteiligung erlangt. Schutzgebiete oder -objekte sind im Planbereich oder dessen Umfeld nicht vorhanden. Die artenschutzrechtlichen Belange wurden fachgutachterlich geprüft und in der Planung berücksichtigt.

### **5.2.2 Schutzgut Mensch**

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der Änderung des Bebauungsplanes, Auswirkungen auf Gesundheit/Wohnumfeld (Lärm und andere Immissionen sowie visuelle Beeinträchtigungen) und Erholungsfunktion (Lärm, Landschaftsbild) von Bedeutung.

Das Planänderungsgebiet liegt im Umfeld gewerblich/industriell sowie verkehrlich geprägter Nutzungen, im nordöstlichen Randbereich der Stadt Kitzingen. Westlich und südlich grenzen die vielbefahrenen Straßentrassen der St 2271 und 2272 direkt an. Nördlich verläuft die ehemalige Bahnlinie Kitzingen-Schweinfurt, dahinter

<sup>21</sup> Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (Bayerisches Naturschutzgesetz – BayNatSchG) vom 23. Februar 2011, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 23. Juni 2021



die teilweise hergestellte und zum Weiterausbau vorgesehene „Nordtangente“ (St 2272). Landschaftsprägende Gehölze sind aufgrund der anthropogenen (Vor-)Nutzung des gesamten Bereiches, im Plangebiet nicht vorhanden. Die Fläche im Umfeld der ehemaligen Bahnanlagen der Deutschen Bahn, liegt seit Jahren brach.

Vorbelastungen für das Plangebiet ergeben sich durch die räumliche Lage inmitten stark frequentierter Verkehrswege, und die Intensivnutzung der umliegenden Gewerbeflächen. In der Gesamtbetrachtung stellt sich ein Planraum mit nur geringer Erholungseignung dar.

Das Plangebiet ist durch die Topographie und die vorgelagerte Bebauung nicht weiträumig einsehbar, sodass keine hohe Wertigkeit für das unmittelbar wahrnehmbare Landschaftsbild vorliegt.

Im Plangebiet sowie dessen Umfeld, ist keine schützenswerte Wohnbebauung vorhanden. Zusätzliche Lärmemissionen gegenüber dem bisherigen Bestand, gehen primär vom geplanten Langwaffenschießstand aus. Alle Feuerwaffen-Schießstände werden jedoch eingehaust bzw. schallisoliert, und tragen somit nicht in relevantem Umfang zu Emissionen bei. Der Bebauungsplan setzt fest, dass Schusswaffen nur in geschlossenen Räumen abgefeuert werden dürfen.

Die visuelle Beeinträchtigung durch den zusätzlichen Baukörper der Schießanlage, wird durch verbindliche private Pflanzgebote für Gehölze, sowie Pflanzmaßnahmen in der angrenzend geplanten Ausgleichsfläche minimiert.

Das Plangebiet liegt im Bereich des Bimbaches, und nach Informationen des Wasserwirtschaftsamtes, somit in der Nähe eines „wassersensiblen Bereiches“, welcher den natürlichen Einflussbereich widerspiegelt, in dem es u.a. durch Hochwasser an Flüssen und Bächen, oder durch hoch anstehendes Grundwasser, zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen kann (Lage und Details hierzu, sh. Ziffer 3.2 der Begründung). Auswirkungen auf das Plangebiet, sind aufgrund des noch gegebenen Abstandes nicht zu erwarten. Nach Einschätzung des Wasserwirtschaftsamtes, dürfte am Standort aufgrund der Topographie, auch kein überaus großes Risiko durch Sturzfluten bestehen.

Eine umweltverträgliche Realisierung im Hinblick auf das Schutzgut Mensch, ist mithilfe der Bebauungsplanfestsetzungen möglich.

⇒ **keine nachhaltigen, negativen Umweltauswirkungen für das Schutzgut Mensch**

### 5.2.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Die reale Natur- und Landschaftsausstattung wird im Bestandsplan (Anhang der Begründung zum GOP) dokumentiert. Nach dem Ergebnis der artenschutzfachlichen Untersuchungen zum Änderungsbebauungsplan, wurden im erweiterten Planungsgebiet keine Pflanzenarten nach Anhang IV FFH-RL<sup>22</sup> festgestellt. Die potentielle natürliche Vegetation wird von den Arten des Flattergras-Buchenwaldes im Komplex mit Waldmeister-Buchenwald<sup>23</sup> gebildet.

Vorbelastungen ergeben sich aus der intensiven Nutzung des gesamten Planraumes, sowie den bestehenden Nutzungen im unmittelbaren Umfeld.

<sup>22</sup> Fauna-Flora-Habitatrichtlinie der Europäischen Gemeinschaft (FFH-Richtlinie 92/43/EWG) vom 05.06.1992, zuletzt geändert am 13. Mai 2013

<sup>23</sup> Quelle: Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz – FIN-WEB, Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU)



Die brachliegende Fläche stellt sich als begrenztes, artenarmes Grünland mit einzelnen, auf der Fläche verteilten Hecken und Sträuchern, sowie im nordöstlichen Bereich, als eingewachsener Gehölzbestand dar. Das Areal ist infolge verschiedener Baumaßnahmen von einzelnen Aufschüttungen und Abgrabungen überlagert. Im ehemaligen Gleisbereich finden sich ruderal noch Schotter- und Pflasterreste. Die angrenzenden Verkehrsflächen sind asphaltiert. Eine Sonderstruktur, die spezielle Arten beherbergen könnte, bildet der dichte Gehölzbestand im Nordosten. Die Relevanzprüfung zur Abschichtung von Arten, ergab, dass europäische Vogelarten, Fledermäuse und Zauneidechsen den Planungsraum besiedeln. Andere Artengruppen werden nicht beeinträchtigt, da diese innerhalb des Planungsraumes nicht vorkommen.

Aufgrund der Betroffenheit der v.g. Arten/Artengruppen, wird in der gutachterlichen Bewertung, der Einsatz von artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen, und Maßnahmen zur Sicherung der ökologischen Funktionalität für erforderlich gehalten. Die aus Sicht des Artenschutzes notwendigen Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen, wurden im Bebauungsplan unter Buchstabe B, Ziffer 8, verbindlich festgesetzt.

Durch die Realisierung spezifischer Artenschutzmaßnahmen, werden auf der hierfür ausgewiesenen Ersatzfläche, Ausgleichsbiotope für die Zauneidechse geschaffen. Die Maßnahmen kommen auch anderen Arten zu gute (Vögel, Insekten, Kleintiere). Über die Festsetzung eines Erhaltungsgebotes für das nicht beplante Extensivgrünland im Geltungsbereich 1, wird zusätzlich der Eingriff in das Jagd- und Nahrungshabitat von Fledermäusen minimiert.

Bei den durch die Bebauungsplanänderung betroffenen Arten, bleibt die kontinuierliche ökologische Funktionalität der Fortpflanzungsstätten, unter Berücksichtigung der festgesetzten Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen, erhalten. Die Maßnahmen tragen dafür Sorge, dass Störungen mit Auswirkungen auf die lokalen Populationen ausbleiben, und keine signifikante Erhöhung des Mortalitätsrisikos zu erwarten ist.

Details zur Abschichtung und zum Umgang mit den daraus gewonnenen Erkenntnissen, können dem der Bebauungsplanänderung beigelegten Fachbeitrag zum Artenschutz<sup>24</sup> entnommen werden.

Eine umweltverträgliche Realisierung im Hinblick auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen, ist somit auf Basis der Bebauungsplanfestsetzungen möglich.

⇒ **keine nachhaltigen, negativen Umweltauswirkungen für das Schutzgut Tiere und Pflanzen**

#### **5.2.4 Schutzgut Luft und Klima**

Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima sind grundsätzlich aufgrund von erfolgter Bebauung und abnehmender Luftzirkulation zu erwarten.

Die klimatische Funktion des Plangebietes ergibt sich aus der Lage am Rand des Stadtgebietes. Auch hier sind durch die verkehrliche und gewerblich orientierte Nutzung, bereits erhebliche Vorbelastungen für das Schutzgut vorhanden. Die bereits zulässigen Gewerbenutzungen können betriebsabhängig zu weiteren Belastungen führen.

<sup>24</sup> Artenschutzfachliche Prüfung für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 "Großlangheimer Straß Nord", Kitzingen, i.d.F. vom 30.04.2022, Dipl.-Biologe Frank W. Henning, Büro für Zoologische Fachgutachten, Artenschutz und Wildtiermanagement, Waldstraße 6, 35463 Fernwald



Die relativ kleinflächige Umwandlung des Areals bewirkt keine erheblichen Beeinträchtigungen für das lokale Klima und die Luft. Lediglich während der Bauphase ist mit Emissionen in geringem Umfang, wie beispielsweise Staubbelastungen zu rechnen. Diese sind jedoch zeitlich begrenzt.

Bezogen auf die Schutzgüter Klima und Luft, ist eine umweltverträgliche Realisierung der Schießsportanlage möglich.

⇒ **keine nachhaltigen, negativen Umweltauswirkungen für das Schutzgut Luft und Klima**

### 5.2.5 Schutzgut Stadt- und Landschaftsbild

Das Plangebiet liegt in einem durch Verkehr und Gewerbe geprägten Bereich. Landschaftlich wertvolle Blickbeziehungen existieren nicht. Das Landschaftsbild prägende Gehölzstrukturen sind nicht vorhanden. Die Gehölzbestände innerhalb des Geltungsbereiches weisen keine relevante landschaftsoptische Wirkung auf.

Der Neubaubereich, mit seiner fehlenden landschaftlichen Ausstattung, ist bezüglich seiner Bedeutung/Wirkung auf das Stadt- und Landschaftsbild, insgesamt als gering einzustufen.

Die unvermeidbaren visuellen Beeinträchtigungen durch das neue Gebäude, werden durch die grünordnerische Planung reduziert. Die im Grünordnungsplan festgesetzten Maßnahmen, sorgen für eine adäquate Eingrünung der Baufläche.

Eine umweltverträgliche Realisierung im Hinblick auf das Stadt- und Landschaftsbild, ist nach aktuellem Kenntnisstand möglich.

⇒ **keine nachhaltigen, negativen Umweltauswirkungen für das Schutzgut Stadt- und Landschaftsbild.**

### 5.2.6 Schutzgut Boden

Teilflächen des Geltungsbereiches wurden bereits im Rahmen der bisherigen Grundstücksnutzung, durch Asphalt- und Schotterflächen versiegelt. Im derzeit unversiegelten Bereich erstreckt sich Grünland mit Gehölzbestand. Vorbelastungen in Form von Altlasten/Ablagerungen sind nicht bekannt.

Die ökologischen Funktionen liegen generell in den Filtereigenschaften sowie in der Versickerungsleistung des Bodens.

Die geplante Nutzung führt zu einer Inanspruchnahme von bisher nicht versiegelter bzw. unbebauter Fläche. Im unbebauten Bereich besitzt der Boden eine hohe Durchlässigkeit, damit besteht hier eine hohe Empfindlichkeit gegenüber einer Versiegelung durch Überbauung. Folge daraus ist z.B. eine Reduzierung der Oberflächenwasserversickerung. Im Rahmen der Bautätigkeit und Nutzung sind Beeinträchtigungen des Bodens durch Verdichtung, Bodenauf- und -abtrag, sowie Schadstoffeintrag durch Baumaschinen möglich.

Um den zu erwartenden Auswirkungen zu begegnen, wurden in den Bebauungsplan und die Begründung, verschiedene Planhinweise zum allgemeinen Boden- und Ressourcenschutz, sowie zur Aufrechterhaltung der Versickerungsfähigkeit des Bodens, aufgenommen.

Auf Grund der Versiegelung des Bodens sind Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden jedoch unvermeidbar. Infolge der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen



wird dafür Ersatz geschaffen. Es bleibt jedoch festzuhalten, dass nicht die gesamte Fläche des Bebauungsplangeltungsbereiches hiervon betroffen ist. Im Bereich der randlichen bzw. zu erhaltenden Grünflächen können die natürlichen Bodenfunktionen erhalten werden.

⇒ **Insgesamt sind Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit für das Schutzgut Boden nicht zu vermeiden.**

### 5.2.7 Schutzgut Wasser

#### Oberflächengewässer

Im Plangebiet selbst, sind lediglich straßenbegleitende Entwässerungsgräben vorhanden. Außerhalb des Geltungsbereiches führt südlich der Bimbach, als teilverrohrtes Gewässer, zum Main.

Beeinträchtigungen des Fließgewässers sind aufgrund dessen Lage nicht zu erwarten.

#### Grundwasser

Aufgrund der Nähe zum südlichen Gewässer, ist ein erhöhter Grundwasserstand nicht auszuschließen. Beeinträchtigungen des Grundwassers, infolge der Nutzung des Areals als Schießsportanlage, können nach derzeitigem Kenntnisstand jedoch ausgeschlossen werden. Bezogen auf den Gebietswasserhaushalt und im Hinblick auf die geringe Größe des Änderungsbereichs, ist die Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber der Planung insgesamt als unerheblich einzustufen.

Vom am Verfahren beteiligten Wasserwirtschaftsamt wurde mitgeteilt, dass kein Trinkwasserschutzgebiet, kein Einzugsgebiet für eine Wassergewinnungsanlage der öffentlichen Trinkwasserversorgung und kein Vorranggebiet für die Wasserversorgung, betroffen ist.

Mit der Errichtung von zusätzlichen Bauten erfolgt eine Oberflächenversiegelung, wodurch die Regenwasserversickerung reduziert wird.

Eine Minimierung der Auswirkungen erfolgt bei Verwendung versickerungsgünstiger Beläge für die Freiflächen, als Beitrag zur Reduktion des erhöhten Abflusses.

⇒ **keine nachhaltigen, negativen Umweltauswirkungen für das Schutzgut Wasser**

### 5.2.8 Schutzgut 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.

Bau- oder Bodendenkmäler sind im vorliegenden Plangebiet und dessen Umfeld nicht kartiert oder bekannt.

In den Bebauungsplan wurde ein allgemeiner Hinweis auf die Meldepflicht von Bodendenkmälern gemäß BayDSchG<sup>25</sup> aufgenommen.

⇒ **keine nachhaltigen, negativen Umweltauswirkungen für das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

<sup>25</sup> Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler (Bayerisches Denkmalschutzgesetz – BayDSchG) vom 25. Juni 1973, zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. April 2021



### **5.2.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

Die Oberflächenversiegelung beeinflusst in unterschiedlicher Weise die vorhandene landschaftliche Ausstattung. Die vielfältigen Funktionen des Bodens gehen verloren und die Grundwasserneubildungsrate wird vermindert. Durch die Nutzung bzw. Bebauung des Areals, gehen offene Flächen verloren.

Aufgrund der derzeitigen Nutzung und der Größe des Plangebietes, sind die Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen als gering zu beurteilen.

Dennoch ist bei der Kompensation der Eingriffe, eine ausgewogene Handlungsweise, über Maßnahmen zum Ausgleich bzw. Ersatz erforderlich.

### **5.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung**

Davon ausgehend, dass innerhalb des Planbereiches die bestehenden Nutzungen weitergeführt werden, ergeben sich für die Fläche kurz- bis mittelfristig keine wesentlichen Veränderungen in Bezug auf den ökologischen Zustand.

### **5.4 Geplante Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen**

Gemäß § 1a (3) des Baugesetzbuches sind Möglichkeiten der Vermeidung zu ermitteln. Dabei ist zu prüfen, ob das Planungsziel mit einem geringeren Eingriff in Natur und Landschaft erreicht werden kann. Das Planungsziel als solches kann durch das Vermeidungsgebot nicht in Frage gestellt werden.

#### **Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung des Eingriffs**

##### **Schutzgut Mensch:**

- Einhausung und Schallschutz der Schießstände

##### **Schutzgut Arten- und Lebensräume sowie Stadt- und Landschaftsbild:**

- artenspezifische Vermeidungsmaßnahmen für potenzielle Artvorkommen
- Partielle Eingrünung des Sondergebietes mit standortgerechten Gehölzen

#### **Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**

Die Realisierung des Sondergebietes „Schießsportanlage“, einschließlich der Außenbereiche, nimmt eine eingriffspflichtige Fläche von etwa 0,580 ha in Anspruch. Der Eingriff wurde gemäß der in Bayern einschlägigen Eingriffsregelung im Rahmen der Bauleitplanung ermittelt.

Das sich daraus ergebende naturschutzfachliche Ausgleichserfordernis wird, auf einer extern gelegenen Grundstücksfläche kompensiert.

Die Ermittlung des Eingriffes sowie der Flächennachweis, ist der Begründung zum zugehörigen Grünordnungsplan zu entnehmen.

Für Artvorkommen der Zauneidechse, wurde eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme am Rand des Sondergebietes festgesetzt, in der neue Lebensraumstrukturen für diese Art geschaffen werden. Infolge der Gestaltungsmaßnahmen, dient die Fläche auch anderen Arten als potenzieller Lebensraum. Durch Beschränkung des Flächeneingriffes (Eingriffsregelung) auf den östlichen Teil des Geltungsbereiches 1, kann ein Teil des Jagd- und Nahrungshabitates verschiedener Fledermausarten erhalten werden.

## **5.5 Alternative Planungsmöglichkeiten**

Der Stadt Kitzingen bieten sich im Rahmen der übergeordneten Straßenbauplanung, am Standort nunmehr ideale Voraussetzungen, die bislang unbebaute Dreiecksfläche zwischen den tangierenden Staatsstraßen, einer städtebaulich sinnvollen Nutzung zuzuführen. Die straßenbauliche Erschließung wird in diesem Rahmen gesichert.

Vergleichbare Alternativstandorte sind nicht vorhanden.

## **5.6 Zusätzliche Angaben**

### **5.6.1 Beschreibung der geplanten Überwachungsverfahren (Monitoring)**

Ziel des sog. „Monitorings“ ist es, die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen und unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln, um ggf. geeignete Abhilfemaßnahmen ergreifen zu können.

Aufgrund der vorangegangenen Untersuchungen, sind Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten. Den Auswirkungen der Planung wird durch Festsetzung von Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen begegnet. Nach der Plandurchführung soll überprüft werden, ob unvorhersehbare oder nachteilige Auswirkungen und Beeinträchtigungen aufgetreten sind.

Zur Überprüfung gehört die Überwachung der Umsetzung der notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Bei der Durchführung sämtlicher Maßnahmen, sind die zeichnerischen und textlichen Vorgaben des Bebauungsplanes und des zugehörigen Grünordnungsplanes, einschließlich der jeweiligen Begründungen zu beachten. Die Maßnahmen sind im Benehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde umzusetzen. Diese ist dabei rechtzeitig zu informieren und zu beteiligen. Die festgesetzten CEF-Maßnahmen zum besonderen Artenschutz, müssen funktional hergestellt sein, bevor mit einer Baufeldfreimachung oder Baumaßnahmen begonnen wird. Die fachgerechte Realisierung der Artenschutzmaßnahmen, ist durch eine ökologische Baubegleitung zu sichern.

Als weitere Maßnahme ist im Rahmen der Baueingabeplanung zu überwachen, dass die grünordnerischen Festsetzungen des Grünordnungsplanes beachtet bzw. umgesetzt werden.

### **5.6.2 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Auf insgesamt etwa 0,573 ha Fläche zwischen der Staatsstraße St 2272 und der stillgelegten Bahntrasse Kitzingen-Schweinfurt, ist im Bereich des Gewerbegebietes „Großlangheimer Straße“, die Ausweisung eines Sondergebietes mit privater Grünfläche vorgesehen, um dem örtlichen Schützenverein den Neubau einer Schießsportanlage für Feuerwaffen und Bogensport zu ermöglichen. Die baulichen Festsetzungen des Bebauungsplanes beinhalten die spezifischen Mindestregelungen für die Realisierung der Gebäude und Anlagen.

Der bauleitplanerische Eingriff wird durch grünordnerische Maßnahmen minimiert. Die naturschutzrechtlich erforderlichen Ausgleichsflächen, werden in etwa 5 km Entfernung vom Sondergebiet, im sonstigen Gemeindegebiet von Kitzingen (Gemarkung Repperndorf) festgesetzt (0,593 ha). Die maßgeblichen und verbindlichen



Festsetzungen für Grünordnung und Ausgleich, trifft der dem Bebauungsplan zugehörige, eigenständige Grünordnungsplan.

Aufgrund der Betroffenheit einiger geschützter Vogel- und Fledermausarten, sowie der Zauneidechse, sind verschiedene Vermeidungs- und (vorgezogene) Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, die gutachterlich erarbeitet und in den Bebauungsplan sowie den Grünordnungsplan eingearbeitet wurden.

Aus Gründen des Entwicklungsgebotes wird die 46. Änderung des städtischen Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren durchgeführt.

Der Umweltbericht zeigt auf, dass durch die Verwirklichung der Planung vor allem Eingriffe in Form von Bodenversiegelung zu erwarten sind. Der bauleitplanerisch bedingte Eingriff in Natur und Landschaft, wird durch die in Bebauungs- und Grünordnungsplan integrierten Ausgleichsmaßnahmen, im naturschutzrechtlichen Sinn ausgeglichen. Artenschutzrechtlich zu beanstandende Verbotstatbestände, können durch spezifische Bebauungsplanfestsetzungen für den besonderen Artenschutz, vermieden werden.

Aufgrund der vorliegenden Erkenntnisse, und nach Abwägung möglicher Beeinträchtigungen der Schutzgüter, ist bei einer Verwirklichung der Planung, voraussichtlich nicht mit erheblichen, oder dauerhaft negativen Auswirkungen für die Umwelt zu rechnen.

Anerkannt: Stadt Kitzingen  
Stefan Güntner (Oberbürgermeister)

.....