

Bearbeitung:
Dipl.-Ing. Anton Rettenmaier, Landschaftsarchitekt

Büro
Textorstraße 14
97070 Würzburg
Tel.: 0931 | 99 13 54 0

info@kaiser-juritza.de
www.kaiser-juritza.de



UMWELTBERICHT

Geänderter Entwurf

16.11.2023

Inhalt

A. Umweltbericht / Begründung zum Bebauungsplan	3
Flächenbilanz.....	3
1. Inhalte und Ziele des Planungsvorhabens, Bauleitplanung	3
2. Standort und Vorhaben	5
2.1. Lage im Raum und naturräumliche Zuordnung.....	5
2.2. Baugesetzbuch, Naturschutzrecht	5
2.3. Bebauungsplan	5
2.4. Sonstige übergeordnete Vorgaben	5
2.5. Schutzgebiete, Wasser, Boden, Denkmale.....	5
3. Beschreibung und Bewertung des Bestandes	6
3.1. Schutzgut Mensch.....	7
3.2. Schutzgut Orts- und Landschaftsbild	7
3.3. Schutzgut Tiere und Pflanzen / Artenschutz / saP.....	8
3.4. Schutzgut Boden.....	9
3.5. Schutzgut Wasser	9
3.6. Schutzgut Klima und Luft	10
3.7. Schutzgut Kultur- und Sachgüter	10
3.8. Wechselwirkungen und biologische Vielfalt	11
4. Maßnahmen zu Vermeidung und Minimierung negativer Umweltauswirkungen	11
5. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelungen - Konversion BauGB.....	11
5.1. Darstellung der Bestandssituation	12
5.2. Einstufung der geplanten Nutzung.....	12
5.3. Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung negativer Umweltauswirkungen.....	14
6. Erläuterung und Begründung der grünordnerischen Maßnahmen	15
6.1. Flächen zur Anlage und zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern	15
6.2. Pflanzbindung für Bäume und Sträucher (PFB 1).....	15
6.3. Pflanzgebote für Bäume und Sträucher (PFG 1-3),	16
Grünfläche Nord, Grünfläche Süd, Eingrünung, Randeingrünung.....	16
6.4. Dachbegrünung.....	16
6.5. Öffentliche Grünfläche „Wiesenfläche Nord“	16
6.6. Artenschutz	16
7. Prognose über die Entwicklung der Umwelt bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung.....	17
8. Monitoring	17
9. Technische Verfahren und Hinweise	17
10. Zusammenfassung.....	17
11. Quellen.....	18
12. Hinweise zur Pflanzenverwendung -Vorschlagsliste.....	19

A. Umweltbericht / Begründung zum Bebauungsplan

Flächenbilanz

Die Nutzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans stellen sich wie folgt dar:

Geplante Nutzung im Geltungsbereich	Flächen in m ²	Anteil %
Urbane Gebiet - MU	15.570	51,8
Gewerbegebiet - GE	1.063	3,46
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung / Öffentliche Verkehrsfläche	3.607	12,0
Private Verkehrsfläche	2.891	9,64
Öffentliche Grünfläche	3.740	12,46
Private Grünfläche	3.195	10,68
Gesamtfläche	30.066	100,0

GRÜNORDNUNG

1. Inhalte und Ziele des Planungsvorhabens, Bauleitplanung

Mit der Aufstellung des B- Planes "Neue Gartenstadt Etwashausen" soll das Gebiet am nördlichen Stadtrand von Kitzingen zur Realisierung einer Bebauung entwickelt werden („**Konversion**“).

Der Bebauungsplan wird nach dem BauGB als **Bebauungsplan im Regelverfahren** aufgestellt (§§ 8,9, BauGB). Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine „Konversionsfläche“. Der überwiegende Bereich besteht aus der Fläche des aufgegebenen Bahnhofes in Kitzingen- Etwashausen. Der Bahnhof war Bestandteil der ehem. „Steigerwaldbahn“ von Kitzingen über Gerolzhofen nach Schweinfurt. Diese Strecke war ab ca. 1893 in Betrieb, verlor aber Mitte der 80er Jahre zunehmend an Bedeutung. Nach dem Abzug der amerikanischen Streitkräfte ca. 2006/ 2007 wurde das letzte Teilstück aufgegeben. Eine offizielle Entwidmung der Bahnflächen des betreffenden Teilgebietes in Kitzingen erfolgte am 12.5.2016 durch die Regierung von Unterfranken (Quelle: wikipedia Abfrage 2022).

Im südlichen Teil grenzt ein kleiner Bereich als ausgewiesenes Mischgebiet an.

Prüfung eines ausgleichspflichtigen Eingriffs

Für die Eingriffsbewertung nach BNatSchG gilt gem. Leitfaden (4):

„Ein Ausgleich ist nach §1a Abs. 3. S. 6 BauGB nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Eine Bauleitplanung, die bereits vorhandenes Baurecht nach §§30, 34 BauGB ohne Zulassung weiterer Versiegelung überplant, führt damit zu keiner Ausgleichspflicht. Dies betrifft beispielsweise die Überplanung nicht mehr genutzter Industriebrachen und Konversionsstandorte, aber auch Konstellationen, in denen Baurechte bislang nicht ausgenutzt wurden.“

Für die ehemaligen Bahnanlagen ist ein etwa bestehendes Baurecht ggf. zu Klären. Dies ist ggf. nicht planungsrechtlich gem. BauGB behandelt, da es sich um eine historische Bahnanlage bzw. Planung handeln dürfte.

Gemäß bisherigem FNP sind „Flächen für Bahnanlagen“ dargestellt. Gemäß den Hinweisen der DB AG im Rahmen der TÖB Beteiligung in 2022 (s. TÖB Nr. 10) sind auf Teilgebieten der Fläche – zu-

mindest vor der Entwidmung - „planfestgestellte Bahnanlagen“ bzw. „Flächen mit eisenbahnrechtlichem Fachprivileg §38 BauGB i.V. M § 18 AEG“ gegeben.

Diese Hinweise lassen den Schluss zu, dass es sich hier um eine „Überplanung eines bereits vorhandenen Baurechts“ im Sinne der Eingriffsregelung bzw. des Naturschutzrechts handelt. Dennoch wird die Umweltprüfung / Eingriffsregelung nachfolgend kurz dargestellt.

Umweltprüfung / Eingriffsregelung

Durch die vorangegangenen zulässigen Nutzungen wird hiermit keine Umweltprüfung sowie i.d.R. kein Ausgleich von Eingriffen erforderlich. Somit werden diese Themen im nachfolgenden Bericht entsprechend knapp abgehandelt.

Gemäß Leitfaden Eingriffsregelung (4) S. 7, Tabelle, Zeile 4-9:

Überplanung bereits vorhandenen Baurechts (*) nach §§30, 34 BauGB ohne zusätzliche Beeinträchtigung von Natur und Landschaft (§1a Abs. 3 Satz 6 BauGB):

- Keine Anwendung der Eingriffsregelung

Es ist gemäß den vorliegenden Kenntnissen davon auszugehen, dass auf den Flächen entweder Baurecht nach §§ 30/34 BauGB oder gem. §38 BauGB (Planfeststellung Bahnanlage) vorliegt.

Regelverfahren sowie bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen (auch §§12 und 13 BauGB) :

- Anwendung der Eingriffsregelung

Gemäß den Anmerkungen der unteren Naturschutzbehörde wird die Bilanzierung des Eingriffs bzgl. der Gleisschotterflächen dennoch angepasst, um die Wertigkeit zu dokumentieren.

Vermeidungsgebot und Artenschutz (Quelle: Leitfaden (4), S. 8)

Sowohl das Vermeidungsgebot als auch der Artenschutz sind im Verfahren generell zu beachten.

„Der Artenschutz ist grundsätzlich im Rahmen der Abwägung als Belang im Sinne von § 1 Abs.6 Nr. 7 Buchstabe a und b BauGB zu berücksichtigen. Allerdings ist der in den §§ 44 bis 47 BNatSchG geregelte besondere Artenschutz, der europarechtliche Vorgaben der FFH- und Vogelschutz- Richtlinie in nationales Recht umsetzt, abwägungsfest, d.h. die in § 44 Abs. 1 bis 3 BNatSchG enthaltenen Verbote können nicht „weggewogen“ werden.“

Ausbau und Verwertung des Gleisschotters

In einer eigenständigen Planung ist die **Entnahme und Verwertung des Gleisschotters** geplant.

Für den überwiegenden Teil des Geltungsbereiches (= ehem. Gleisanlagen mit Gleisschotter) wurden Untersuchungen zum Artenschutz bereits angestellt (2021- 2022) und es werden erforderliche Maßnahmen durchgeführt.

Hierfür wurde eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung zur Sicherung und Umsiedlung von Arten erteilt, u.a. Zauneidechsen und Schlingnattern (RUF-55.1.2-8646.4-2-48-6/ 7-2021).

Die bauliche Entwicklung durch den B- Plan soll und kann zeitlich erst nach dieser Maßnahme erfolgen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden im Einzelnen folgende städtebaulichen Ziele verfolgt:

- Entwicklung von Wohnbauflächen
- Entwicklung von Gewerbeflächen
- Stellplatzanlagen
- Grünflächen

Folgende Ziele werden durch die in den Bebauungsplan integrierte Grünordnung verfolgt:

- Berücksichtigung und Erhalt einzelner Grünstrukturen im Siedlungsbereich
- Sicherung, Erhalt und Entwicklung einer Durchgrünung des Baugebietes
- Sicherung und Entwicklung von Grünstrukturen durch Festsetzung von Pflanzbindungen und Pflanzgebieten, sowie Dachbegrünung
- Beachtung des Artenschutzes (Zauneidechse) durch Erhalt der wertvollen Strukturen (s. saP)

2. Standort und Vorhaben

2.1. Lage im Raum und naturräumliche Zuordnung

Die Kreisstadt Kitzingen liegt im Maintal, ca. 18km vom Oberzentrum Würzburg entfernt. Der historische Stadtkern von Kitzingen liegt ca. 1km westlich des Plangebietes auf der anderen Mainseite, der Stadtteil Etwashausen mit dem Plangebiet liegt östlich des Mains. Beide Gebiete sind über verschiedene Brückenbauwerke sehr gut miteinander verbunden. Das Plangebiet ist auch überregional sehr gut erschlossen durch naheliegende Bundesstraßen, Autobahnen und Bahnlinien (jeweils ca. 5km östlich der Autobahn A 7, bzw. südlich der Autobahn A3, bzw. nahe an der Bundesstraße B8, bzw. Bahnlinie Würzburg- Nürnberg).

Der Geltungsbereich umfasst ca. 2,9 ha und nimmt etwa eine Fläche von 750 m x 80 m ein. Die Höhenlage des Gebietes liegt zwischen ca. 185 m ü. NN und 190 m ü. NN und ist nahezu eben. Das natürliche, sehr flach geneigte Relief ist weitgehend überformt durch die bestehenden bzw. ehemaligen Verkehrsanlagen. Das natürliche Geländegefälle fällt leicht Richtung Westen zum Main ab, welcher ca. 200m in westlicher Richtung verläuft (WSP auf ca. 182m ü. NN). Das Gebiet liegt mit der natürlichen Geländefläche knapp außerhalb des extremen Hochwassers HQ 100 (* dies ist jedoch ggf. für geplante Tiefgaragen zu beachten).

Naturraum

Naturräumlich liegt das Gebiet im „Mittleren Maintal“ (133), am Übergang zum „Steigerwaldvorland“ (137), in der Haupteinheit der Mainfränkischen Platten (D56)

Rechtsgrundlagen, Ziele des Umweltschutzes
(s. Bebauungsplan)

2.2. Baugesetzbuch, Naturschutzrecht

2.3. Bebauungsplan

2.4. Sonstige übergeordnete Vorgaben

Aus den Fachgesetzen abzuleitende und zu beachtende Schutzgegenstände, wie Schutzgebiete nach den §§ 23 bis 30 **Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG), sowie Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung des Netzes Natura 2000, werden von der Planung nicht berührt.

Biotopkartierung, Schutzgebiete

Im Gebiet sind keine schützenswerten Biotop erfasst. Die nächsten kartierten Biotopstrukturen bzw. Natura 2000 Gebiete befinden sich in über 500m Entfernung in der Mainau bzw. in bedeutenden natürlichen Flugsandgebieten im Norden bzw. Nordwesten.

2.5. Schutzgebiete, Wasser, Boden, Denkmale

Weitere Schutzgebiete sind im Gebiet nicht vorhanden. Der ehem. Bahnhof mit einem Nebengebäude ist in der Denkmalliste geführt (Nr. -6-75-141-223).



Übersicht Bestand im Plangebiet: Luftbild Bayern Atlas, ohne Maßstab, Frühjahr 2019 (Quelle: Bayern-Atlas, o.M.)



Bestand/ Nutzung/ Biotopfunktionen

-  Gebäude, Bauflächen Bestand, Hauptgebäude, Nebengebäude X3 - WP 0
-  Straßen, versiegelte, befestigte Wege und Hofflächen, Lagerflächen (schematische Darstellung) V11 - WP 0
-  Schotterflächen auf ehem. Bahnanlagen, Brachfläche, z.T. mit beginnendem Aufwuchs (s. u.) - Gleisschotter wird ausgebaut und verwertet, s. gesondertes Planverfahren! - deshalb generell i.d.R. WP 0!
- Bestand aktuell 3 - 2022:**
 P4 / P43 Brachen der Industrie und Gewerbegebiete
 P431 vegetationarm - frei - WP 2
 P432 artenarme Ruderal und Staudenfluren - WP 4
 ehem. V22 - Schottergeis - WP1
-  Sukzessionsflächen mit Gehölzaufwuchs auf Bahnschotterflächen - Gleisschotter wird ausgebaut und verwertet, s. gesondertes Planverfahren - deshalb generell i.d.R. WP 0! - ehem. V 22 - brach, P 432 P 433 Ruderal + Staudenfluren WP 4-8

-  P2 Privatgärten - P21 strukturarm (WP 5) - P22 strukturreich (WP 7)
 P4 - P43 Ruderalflächen im Siedlungsbereich P431 (WP 2) - P432 (WP 4) - P433 (WP 8)
 X12 Misch und Kerngebiete (WP 1)
-  Sukzessionsflächen, Saumstruktur, Kraut-/ Staudenflur / überw. Brachfläche ("Brombeergebüsch"), Gebüsche und Hecken, initial, B12 mit gebietsfremden Arten - (WP 5)
 B13 initiale Gebüsche auf Sekundärstandorten (WP 6)
-  Gehölzstrukturen / Sukzessionsflächen B1/ B2/ B3
 B11 - (B12 - B13) - (WP 10 - WP 5)
 (B12 Gebüsche mit gebietsfremden Arten WP 5)
 B112 Gebüsche/ Hecken mesophil WP 10
 B116 Gebüsche/ Hecken (Rubus) WP 7
 (W22 Vorwälder auf urbanen Standorten (W100BK) WP 6-1)
-  Einzelbaum, Gehölz (inkl. Ziergehölze)
 B31 - B32,
 B312 naturmah - WP 9, B322 gebietsfremd WP 8

Habitatfunktionen Tiere - s. SAP

- Vögel**
-  Feldsperling
 -  Grasmücke (Klapper-, Dorn-)
 -  Hausrotschwanz
- Reptilien und Säugetiere**
-  Zauneidechse
 -  (Fledermäuse - im UG nachgewiesene Arten)
- Weitere Arten, s. saP:**
- Vögel: Girrlitz, Kohlmeise, Blaumeise, Amsel, Grünfink
 Blaufüßige Odlandschrecke, Nachtkerzenschwärmer

standserhebung, Realnutzung, ohne Maßstab, März 2022 / September 2022

Be

3. Beschreibung und Bewertung des Bestandes

(Kurze Zusammenfassung)

Zur Beurteilung der Planung wurden nachfolgende Unterlagen herangezogen:

- Regionalplan Main-Rhön (Reg. Unterfranken)
- Flächennutzungsplan
- Biotopkartierung des Landesamtes für Umweltschutz Bayern (LfU, Abfrage Bayernatlas, 2022)
- Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft (BayStWBV, 2003, 2021, ("Leitfaden"))
- Der Umweltbericht in der Praxis (BayStMI, 2007)
- Bayerische Kompensationsverordnung (BayKompV, BayStMUV 2014 - nicht verbindlich für die Bauleitplanung)

Die zu erwartenden Wirkfaktoren wurden anhand der geplanten Flächennutzungen innerhalb des Geltungsbereichs abgeschätzt und verbal argumentativ bewertet. Bezugsebene für die Bewertung ist die aktuelle Nutzung, mit Bezug der Nutzung der vergangenen Jahre.

Eine Abschätzung des Kompensationsbedarfs erfolgt überschlägig. Eine informative Flächendarstellung anstelle einer Bilanzierung erfolgt in Kap. 5 und 6.

Eine tabellarische Zusammenfassung der Bewertung (Matrix) befindet sich in Kap. 10.

Im Folgenden erfolgt eine getrennte Betrachtung der **einzelnen Schutzgüter**, gegliedert in **Bestandsaufnahme und Bewertung des Bestandes, Umweltauswirkungen, Prognose und Bewertung der Eingriffe**

3.1. Schutzgut Mensch

Bestandsaufnahme Schutzgut Mensch (Lärm, Gerüche, Gesundheit, Erholungsfunktion)

Durch die Lage am ehemaligen Bahnhof, jetzt an der Nordtangente, ergibt sich ein Schutzbedürfnis z.B. für Lärmbelastung und Erholungseignung. Im Geltungsbereich selbst befinden sich jedoch derzeit kaum erholungsrelevanten Grün- bzw. Gehölzstrukturen. Erholungsrelevante Wegeverbindungen sind im Gebiet derzeit nicht gegeben, es stellt vielmehr derzeit eher eine Barriere entlang der Nordtangente dar. Eine Reaktivierung der ehemaligen Steigerwaldbahn Kitzingen Schweinfurt scheint unrealistisch bzw. wurde politisch und wirtschaftlich verworfen.

Bewertung des Bestandes

geringe bis mittlere Bedeutung, es besteht eine allgemeine Bedeutung.

Umweltauswirkungen (Prognose) auf das Schutzgut Mensch (Lärm, Gerüche/ Luft, Gesundheit)

Folgende Störwirkungen sind gegeben:

- geringe potentielle Störwirkungen durch ggf. nutzungsbedingte Lärmemissionen durch zusätzliches Bauvolumen an Bauflächen
- bestehende Lärmemissionen der Nordtangente sowie bestehender Gewerbenutzungen der Umgebung
- Zusätzliche flächige Versiegelung von bisher noch offenen Flächen (Gleisschotter der Bahnanlagen – bisher nur teilweise Versiegelung)
- Derzeit keine Erholungseignung

Bewertung des Eingriffes

Insgesamt ist durch die Planung nur eine geringe zusätzliche Versiegelung gegeben. Gegenüber den planungsrechtlich zulässigen Nutzungen (Bahnanlage, Mischgebiet) ist nicht von einer Erhöhung der bereits zulässigen Versiegelung auszugehen.

3.2. Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Bestandsaufnahme Schutzgut Stadt- und Landschaftsbild

Für eine Beurteilung des Landschaftsbildes werden die grundsätzlichen Kriterien der Vielfalt, der landschaftlichen Eigenart und Schönheit und der Naturnähe der Landschaft herangezogen. Ferner sind für die landschaftsbezogene Erholung die Zugänglichkeit, Erreichbarkeit und Erschließung ebenso wie die Ruhe und Freiheit von Lärm- und Geruchsemissionen von Bedeutung. Der Charakter des Landschaftsbildes steht in engem Zusammenhang mit den naturräumlichen und topographischen Verhältnissen und den Nutzungsstrukturen im Planungsumgriff.

Der Geltungsbereich ist durch seine Lage und ehemaligen Nutzungen als „überformt“ und teilweise „vorbelastet“ einzustufen. Das ehem. Bahnhofsgebäude ist als Baudenkmal eingestuft, und stellt ein Relikt des ehemaligen Bahnhofgeländes als Zeugnis der jüngeren Geschichte dar.

Im Gebiet befinden sich nur wenige Grünstrukturen mit geringer Bedeutung für das Landschaftsbild. Es bestehen wenige Sichtbezüge zur Umgebung durch die Lage und Bauten der Umgebung.

Bewertung des Bestandes

geringe Bedeutung, es besteht eine allgemeine Bedeutung.

Umweltauswirkungen (Prognose) auf das Schutzgut Stadt- und Landschaftsbild

- Nur geringe Veränderungen durch bauliche Nutzungen (Bebauung).
- Bebauung von niedriger bzw. mittlerer Dichte (Baugebiet GRZ 0,4).
- Kaum Verlust von Grünstrukturen und Einzelbäumen

- Erhalt des ehem. Bahnhofgebäudes als Denkmal

Bewertung

Die Umweltauswirkungen der Planung auf das Stadtbild und den Landschafts- und Erholungsraum werden im Geltungsbereich mit keiner bzw. geringer Erheblichkeit eingestuft.

3.3. Schutzgut Tiere und Pflanzen / Artenschutz / saP

Bestandsaufnahme Schutzgut Tiere und Pflanzen

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

Eingriffe in geschützte Arten sind generell zu vermeiden und nicht zulässig (hier: z.B. Zauneidechse).

Floristische und faunistische Erfassung

Eine floristische und faunistische Erfassung und Bewertung des Bestandes erfolgt im Fachgutachten in Form der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP, (7)).

Vermeidungsgebot

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen werden generell Vermeidungsmaßnahmen, in diesem Fall die weitgehende Vermeidung von Eingriffen in schützenswerte Arten, erforderlich.

Aufgrund der Entnahme des Gleisschotter unter Berücksichtigung des Artenschutzes, zeitlich vor der Umsetzung der Bauleitplanung zu realisieren, sind potentielle Eingriffe der nachfolgenden Bauleitplanung weitgehend auszuschließen. Diese beschränken sich auf Reste der Schotterflächen, Habitate in den Saumstrukturen, Hochstaudenflächen und Gebüsch sowie z.T. in den Gebäuden (Vögel).

Bewertung des Bestandes (s. saP)

Die Wertigkeit des Bestandes ergibt sich durch die Habitateignung für bestimmte Tier- und Pflanzenarten (s. saP), im Gebiet für:

- Zauneidechse, ehem. Gleisanlage mit Gleisschotter. Verstecke, Habitate potentiell möglich, v.a. Winterhabitate, (soweit nach Ausbau des Gleisschotter noch vorhanden)
- Vogelarten, Habitate sind in den Gehölzbereichen möglich, bzw. vereinzelt in Sonderstandorten (z.B. Klappergrasmücke, Dorngrasmücke, Hausrotschwanz, Haussperling)
- Fledermäuse (Habitateignung der Gebäude möglich - jedoch keine Höhlenbäume vorhanden)
- Gemäß der sap kein Fortpflanzungshabitat, jedoch Jagdrevier
- Insekten (Nachtkerzenschwärmer), Schrecken: ggf. Vorkommen der blauflügeligen Ödlandschrecke in Schotterbereichen/ im „Ödland“.
-

Umweltauswirkungen (Prognose) auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen

Umweltauswirkungen ergeben sich aufgrund von

- Baubedingten Eingriffen (über die Bauzeit)
- Anlagebedingten Eingriffen (Baugebiet generell)
- Betriebsbedingten Eingriffen (dauerhafte Störungswirkungen)

Diese Umweltauswirkungen sind zu vermeiden bzw. zu minimieren und ggf. auszugleichen.

Betroffenheit von Säugetierarten und Vogelarten, Echsen, Insekten,

Gem. saP ergibt sich eine potentielle Betroffenheit für die Zauneidechse (*), für Fledermäuse, einige Vogelarten, die blauflügelige Ödlandschrecke sowie den Nachtkerzenschwärmer.

Zum Artenschutz der Zauneidechse wurden im Zuge des geplanten Abbaus des Gleisschotter Ersatzhabitate angelegt. Es ist damit zu rechnen, dass sich noch einzelne Exemplare im Gebiet befinden, welche dort auch mutmaßlich verbleiben können (*).

Für die Heckenbrüter, Haselmaus und Reptilien sind Grünstrukturen bzw. Gehölze zu erhalten. Für weitere Artengruppen ist eine Betroffenheit nicht wahrscheinlich bzw. nicht nachgewiesen.

Bewertung des Eingriffs / Artenschutz

Ausblick/ Fazit zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)

Bei Umsetzung der in der saP genannten Vermeidungsmaßnahmen sind artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nicht zu erwarten (s. saP).

3.4. Schutzgut Boden

Bestandsaufnahme Schutzgut Boden

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB und § 1 Abs. 3 BNatSchG soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden. Schädliche Bodenveränderungen sollen abgewehrt, und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden getroffen werden.

Geologie

Entsprechend der zurückliegenden Nutzungen liegen gem. geologischer Übersichtskarte Bayern im Gebiet überwiegend die künstlichen Auffüllungen vor (Bahnanlagen/ Gleisschotter).

Lediglich im Bereich des bestehenden Mischgebietes sind noch Reste der natürlichen Tallfüllungen aus Fluss- Schotter (Kies, wechselnd sandig, steinig) bzw. die Schichten des Oberen Muschelkalks vorzufinden. Flugsandüberdeckungen finden sich weiter nördlich bzw. östlich.

Boden / Bodenbildung

Entsprechend der geologischen Überformung sind derzeit keine bzw. nur noch Relikte von natürlichen Böden vorzufinden. Die ehemals natürlichen Böden (meist Braunerden) sind durch die Bautätigkeit nahezu vollständig beseitigt.

Bewertung des Bestandes

Keine bzw. geringe Bedeutung.

Es besteht eine allgemeine Bedeutung als Standort für Pflanzungen und Biotope bzw. die Wechselwirkungen mit dem Wasserhaushalt, z.B. für die Bewirtschaftung von Dachwasser aus Siedlungen.

Umweltauswirkungen (Prognose) auf das Schutzgut Boden (Hydrogeologie)

aufgrund geplanter Bau- und Verkehrsflächen

- Keine weiteren Einschränkungen bzw. kein weiterer Verlust der natürlichen Bodenfunktionen
- Das generelle Ziel der Bodenfunktionen bzw. einer Bodenneubildung ist zu beachten

3.5. Schutzgut Wasser

Bestandsaufnahme Schutzgut Wasser, Oberflächenwasser, Grundwasser

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung im Sinne von § 1 Abs. 5 BauGB und § 1 Abs. 3 BNatSchG so zu entwickeln, dass auch nachfolgenden Generationen ohne Einschränkung alle Gewässernutzungen offenstehen. Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwasser zu unterscheiden.

Oberflächenwasser

Innerhalb des Geltungsbereichs sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Etwa 200m südlich des Gebietes verläuft der Bimbach, über welchen ehemals die natürliche Entwässerung des Gebietes in Richtung Main erfolgte.

Bzgl. etwaiger Starkregenereignisse ist das Oberflächenwasserpotential generell zu beachten

Grundwasser / Niederschlagswasser

Die Böden (s.o.) haben allgemein eine grundlegende Bedeutung für die Aufnahme und den Rückhalt des Niederschlagswassers zur Grundwasserneubildung der jeweiligen Grundwasserleiter. Dabei ist der Rückhalt von Niederschlag und Starkregen und die Infiltration in das Grundwasser von grundlegender, jedoch allgemeiner Bedeutung. Im Plangebiet befinden sich keine festgesetzten Wasserschutzgebiete.

Bewertung des Bestandes

Allgemeine, generelle Bedeutung

Umweltauswirkungen (Prognose) auf das Schutzgut Wasser aufgrund geplanter Bau- und Verkehrsflächen

- Kaum Veränderung der Funktionen des Wasserhaushalts bzgl. Rückhaltevermögens, der Versickerungsfähigkeit und Grundwasserneubildung durch Neuversiegelung, aufgrund der hohen Vorbelastung (Überformung)
- Berücksichtigung einer möglichst naturnahen Bewirtschaftung von Niederschlagswasser.

Bewertung

Für das Schutzgut Wasser (Grund- und Oberflächenwasser) ergeben sich für den Geltungsbereich keine bzw. nur geringe nachteilige Umweltauswirkungen.

Aufgrund der Vorbelastung können sich Einschränkungen für eine naturnahe Bewirtschaftung ergeben.

3.6. Schutzgut Klima und Luft

Bestandsaufnahme Schutzgut Klima und Luft

Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind Luft und Klima (...) zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frischluft- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen (§ 1 Abs. 3 Nr. 4 BNatSchG).

Das Geländeklima wird von Topographie, dem Relief und der Bodenbeschaffenheit bzw. der Realnutzung bestimmt. Für das Gebiet werden bisher mittlere Jahreslufttemperaturen von ca. 10° C, sowie Jahresniederschlagssummen mit 550 bis 600 mm angegeben. In der Stadt Kitzingen wurden in den letzten Jahren anhaltende Hitzeperioden und wiederholt Temperaturspitzen im Sommer gemessen (bis über 40 Grad C gemessen, Temperaturrekorde).

Die teilweise offenen Flächen des Areals erfüllen zwar eine gewisse Rolle für die Kalt- und Frischluftproduktion generell, aufgrund der Flächengröße ist die Bedeutung aber nachgeordnet. Allgemein sind jedoch alle Kalt- und Frischluftbahnen (z.B. entlang der natürlichen Gefällrichtungen der seitlichen Talräume) möglichst freizuhalten.

Bewertung des Bestandes

geringe Bedeutung, allgemeine Bedeutung.

Umweltauswirkungen (Prognose) auf das Schutzgut Klima und Luft aufgrund geplanter Bau- und Verkehrsflächen

- Mutmaßlich keine messbaren Auswirkungen

Bewertung

Aufgrund des geringen Flächenanteils ist auch bei einer geringen Neuversiegelung keine relevante, messbare Verschlechterung zu erwarten. Die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Klima und Luft sind als gering zu bewerten.

Mit Maßnahmen zur Begrünung und Durchgrünung, sowie Dachbegrünungen, kann die kleinklimatische Situation verbessert werden.

3.7. Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bestandsaufnahme Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Besondere Kultur- und Sachgüter, die als kulturelle Werte Bestand haben und bewahrt werden müssen bzw. dem Denkmalschutz unterliegen, ist das Bahnhofsgebäude mit Nebengebäude (Denkmalliste Nr. -6-75-141-223). Das Bahnhofsgebäude soll als Denkmal erhalten werden. Die ehemalige Bahnlinie selbst ist nicht als Kultur- und Sachgut eingestuft.

Bewertung des Bestandes

geringe Bedeutung, allgemeine Bedeutung, Denkmal: mittlere bis hohe Bedeutung

Umweltauswirkungen (Prognose) auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter

- keine, da Erhalt des Denkmals

Bewertung

- gering, für das Denkmal mittel bis hoch

3.8. Wechselwirkungen und biologische Vielfalt

Nachteilige, sich gegenseitig steigernde Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern durch die Entwicklung des Gebietes sind nicht zu erwarten. Es ist von einer allgemeinen (vorbelasteten) Bedeutung des Gebietes auszugehen.

Bzgl. Arten und Biotope, Tiere, Pflanzen, Boden, Klima ist insgesamt von einer nur geringen Eingriffswirkung auszugehen, v.a. aufgrund der Vorbelastung des Bestandes verbunden mit der relativ kleinen Eingriffswirkung des Vorhabens.

Der Artenschutz europäisch geschützter Arten (Eidechse, Vögel, ggf. Fledermäuse) ist grundsätzlich zu beachten (siehe hierzu die Ergebnisse der saP). Hierzu haben im Vorfeld zu Bauleitplanung (Abbau Gleisschotter) Untersuchungen und Umsiedlungen in Ersatzhabitats stattgefunden.

4. Maßnahmen zu Vermeidung und Minimierung negativer Umweltauswirkungen

Es werden geplante Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen genannt, deren Berücksichtigung für die nachfolgende Planungsebene der Genehmigungsplanung festgesetzt wird und die zur Reduzierung möglicher nachteiliger Umweltauswirkungen vorbeugend beitragen. Durch die vorgesehenen Maßnahmen erfolgt ein Ausgleich für die Schutzgüter durch Festsetzungen oder Hinweise.

Maßnahmen

- Festsetzung von Flächen mit Pflanzbindungen und Pflanzgeboten für Bäume und Sträucher, zur Begrünung und Eingrünung
- Vorbeugende Beachtung zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen (s. Hinweise der saP).
- Es sind zeitliche Beschränkungen für die Beseitigung von Vegetation und Bodenabtrag einzuhalten

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen sind die Maßnahmenempfehlungen der saP zu beachten, welche nachfolgend unter Nr. 6 aufgeführt werden.

5. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelungen - Konversion BauGB

Aufgrund der Bauleitplanung einer Konversionsfläche ist die Eingriffsregelung nur in eingeschränkter Form anzuwenden (= Betrachtung der Eingriffe über das zulässige Maß hinaus), das Minimierungsgebot zur Vermeidung von Eingriffen ist jedoch grundsätzlich zu beachten.

Zur generellen Information erfolgt die nachfolgende Erhebung, Bewertung und Flächenbilanz. Die Bewertung erfolgt gemäß dem Leitfaden (4) zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“. Hierbei erfolgt die Einstufung der Bedeutung der Gebiete für den Naturhaushalt bzw. der Biotop- und Nutzungstypen (BNT) in 3 bzw. 4 Kategorien, bzw. in Wertpunkten (WP) von 0-15, in Anlehnung an die Bayerische Kompensationsverordnung (BayKompV):

Biotop- und Nutzungstypen (BNT)

Kategorie 0 Gebiete ohne naturschutzfachliche Bedeutung, 0 WP.

Kategorie I Gebiete geringer Bedeutung (0-5 WP)

Kategorie II Gebiete mittlerer Bedeutung (6-10 WP)

Kategorie III Gebiete hoher Bedeutung (11-15 WP)

Bei Biotop- und Nutzungstypen über 11 Wertpunkten ist eine konkrete flächenscharfe Bilanz erforderlich. Gemäß der Bestandsaufnahme und Darstellung der Realnutzung bzw. Biotop- und Nutzungstypen (s. v. und nachfolgend) sind im Gebiet nur wenige Flächen mit Wertpunkten über 6 bis maximal 10 Wertpunkte vorhanden. Gebiete hoher Bedeutung (11-15 WP) sind nicht vorhanden.

5.1. Darstellung der Bestandssituation

Die zukünftigen Bauflächen liegen innerhalb des Geltungsbereiches, Flächenbestand wie folgt:

	Zuordnung Fläche Bestand (Rundung)	m ²	Anteil ca.	Bedeutung f. Naturhaushalt (Leitfaden)	Ø
1	Bauflächen, Gebäude, versiegelt	1.040	3,46%	Kategorie 0, WP 0	0
2	Verkehrsflächen, Straßen, Hofflächen, versiegelt	8.920	29,67%	Kategorie 0, WP 0 (-1)	0
3	Verkehrsflächen, geschottert, ehem. Bahngleise, teilversiegelt	13.485	44,85%	Kategorie 0-1, WP 0 – bis WP 2 (ohne Ausbau Gleisschotter bis 6 WP)	2
	<i>(Anmerkung: nach Ausbau des Gleisschotters generell WP 0 – Wertigkeit wird mit 2 WP berücksich- tigt, s.o.)</i>			<i>(hier WP 2 für die Bilanzierung) (WP 0, nach Ausbau)</i>	
	<i>aktueller Anteil Sukzession an 3)</i>	<i>(260)</i>	<i>(< 1%)</i>	<i>Hier bis WP 4 möglich !</i>	
4	Grünflächen, Freiflächen, Wiesen, Rasen, Gärten, Ruderalflächen	1.020	3,39%	Kategorie I / (II), WP 2 - WP 6	3
5	Grünflächen, Gras- Krautfluren, Sukzessionsflächen	2.140	7,13%	Kategorie I / (II) WP 5 - WP 6	5
6	Grünflächen, Gebüsche, Gehölze Hecken, z.T. Brombeergestrüpp	3.460	11,49%	bis Kategorie II, WP 5 - WP 10	8
	sonstiges	--	--		
	SUMME - Geltungsbereich	30.065	100,0%		

Der flächenmäßig größte Anteil des Gebietes (mit fast 80%) ist bzgl. der Eingriffsregelung den Verkehrsflächen und versiegelten bzw. teilversiegelten Bereichen zuzuordnen, mit Wertpunkten zwischen 0 und 1. Die restlichen Flächen mit Grünstrukturen, überwiegend Gehölze, bzw. Sukzessionsstadien, nimmt ca. 20% der Fläche ein, in der Regel Wertpunkte von 2-10, bzw. mit mittleren Werten von ca. 5-8.

Die Übergänge der Grünstrukturen in den Flächen (Nr. 3 - Nr. 6) sind fließend. Nahezu alle Strukturen haben sich auf Sekundärstandorten entwickelt.

Bzgl. des Artenschutzes Zauneidechse haben aktuell auch die Gleisschotter eine Bedeutung, dieser soll jedoch vollständig entnommen werden (eigenes Verfahren). Gemäß Abstimmung mit der UNB wird dem Gleisschotter dennoch eine Wertigkeit (hier WP 2) zugeordnet, da durch die Entnahme nur der artenschutzrechtliche Ausgleich geprüft wurde.

5.2. Einstufung der geplanten Nutzung

Gemäß Leitfaden entspricht die Planung einem mittleren Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad“ aufgrund der festgesetzten **GRZ von 0,4** bzw. GRZ 0,6 (GRZ im urbanen Gebiet bzw. 0,8 (GRZ der Gewerbebebauung). Insofern wäre hier, abgesehen von den bestehenden Planungsrechten, das „Regelverfahren gem. Leitfaden“ anzuwenden

Die zukünftigen Bauflächen liegen innerhalb des Geltungsbereiches wie folgt:

	Zuordnung Fläche Bestand	m ²	WP	GRZ	Ausgleichsbedarf
1	Bauflächen, Gebäude, versiegelt	1.040	0	0,4	0
2	Verkehrsflächen, Straßen, Hofflächen, versiegelt	8.920	0	0,4	0
3a	Verkehrsflächen, geschottert, ehem. Bahngleise, teilversiegelt (11.475qm GRZ 0,4 von 13.485qm)	11.475	2	0,4	0 9.180
3b	Verkehrsflächen, geschottert, ehem. Bahngleise, teilversiegelt (2.210qm GRZ 0,4 von 13.485qm)	2.010	2	0,6	2.412
	(Anmerkung: nach Ausbau des Gleisschotterers generell WP 0 !) Der Ist-Zustand wird berücksichtigt mit 2WP				0
	aktueller Anteil Sukzession an 3)	(260)	4		
4	Grünflächen, Freiflächen, Wiesen, Rasen, Gärten, Ruderalflächen	1.020	3	0,4	1.224
5	Grünflächen, Gras- Krautfluren, Sukzessionsflächen	2.140	5	0,4	4.280
6	Grünflächen, Gebüsche, Gehölze Hecken, z.T. Brombeergestrüpp	3.460	8	0,4	11.072
	sonstiges	--	--		
	SUMME - Kompensationsbedarf	30.065			28.168

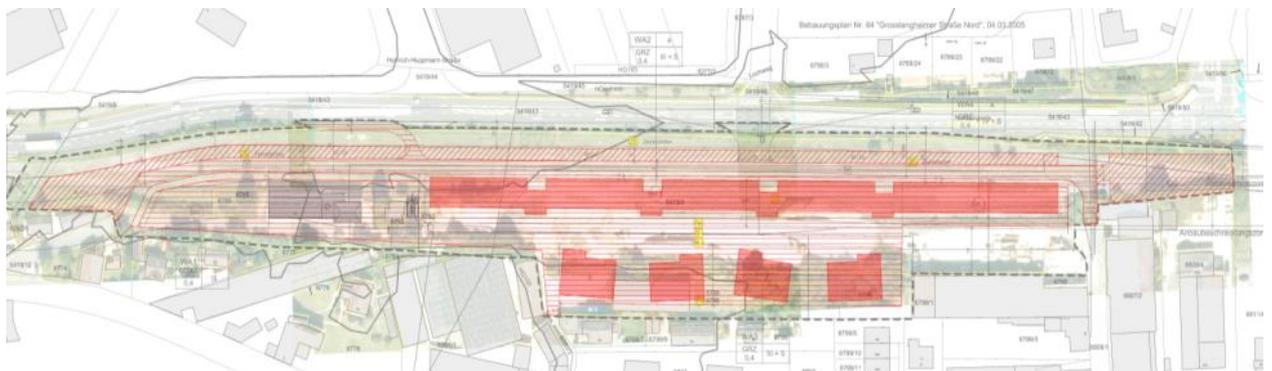
	Planungsfaktor / Aufwertung Ausgangszustand / Prognosezustand Flächen mit Rundungen	m ²	WP	Pot. Ausgleich (mit Rundung)
1	Grünfläche Nord, extensiv, Aufwertung nach ca. G 211, G 212 BNT, (Artenreiches) mäßig extensiv genutztes Grünland, WP 6, (WP 8) Ausgangszustand. 0 - 1 WP (nach Schotterabtrag)	3.720	ca. 4	14.960
2a	Grünfläche Süd, extensiv, Aufwertung nach ca. P 11 / P21 (P12, P22) (z.B. Park- und Grünanlagen, 5 WP) Ausgangszustand ca.0- 5WP	1.705	ca. 2	3.410
2b	Grünfläche Süd, extensiv, Aufwertung nach ca. P 11 / P21 (P12, P22) (z.B. Park- und Grünanlagen, 5 WP) Ausgangszustand ca.0- da versiegelt WP	1.490	5	7.450
2c	Grünfläche Süd, Entsiegelungsfaktor Gem. Leitfaden S. 26 (4), für Teilflächen mit Faktor 1,5 – 3 bilanziert. Aufwertung gem. 2b (5 WP x 3=15 WP, 10 WP da 5 WP in 2b berücksichtigt)	1.490	10	14.900
3	Eidechsenhabitate	150	10	1.500
4	Baumpflanzungen, min. ca. 50 St	ca. 50	(0)	(0)
5	Dachbegrünung, 5.200 x ca. 0,6	3.120	(1)	(3.120) – nicht berechnet
6	Rückhaltung des Niederschlagswassers von Dächern	(5.300)		
	SUMME – Prognose Aufwertung			42.220

				(WP Überschuss ca. 14.052)
--	--	--	--	----------------------------

Ergebnis:

Mit dem Umfang der geplanten Maßnahmen „Anlage einer artenreichen, extensiv genutzten Grünfläche“ mit dem Zielwert von ca. 5-8 Wertpunkten gemäß BNT der BayKompV, sowie unter Berücksichtigung eines Entsiegelungsfaktors für ca. 1490qm Fläche, kann der Eingriff vollständig ausgeglichen werden (deutlicher rechnerischer Überschuss – bei angenommenen 2 Wertpunkten für den Gleisschotter).

Für den Ausgleich sind die Grünflächen vorgesehen.
In diesen Flächen werden spezielle Habitate für verschiedene Arten, insbesondere für die Zauneidechse, Vögel und Insekten angelegt.



Darstellung der Planung mit Überlagerung der Eingriffe (geplante Gebäude rot schraffiert)

5.3. Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung negativer Umweltauswirkungen

Im Zuge der Entnahme des Gleisschotters erfolgte eine artenschutzrechtliche Begleitung und teilweise eine Umsiedlung bzw. Schaffung von Ersatzhabitaten.

Zum vorbeugenden Artenschutz für die Zauneidechse, Vogelarten sowie die Ödlandschrecke werden verschiedene Maßnahmen empfohlen:

Zauneidechse / Insekten:

- Flächen mit Maßnahmen zur Schaffung von potentiellen Habitaten für die Zauneidechse
- Schaffung von Totholz und Lesesteinhaufen, mit Sandlinsen
- Optimierung der Flächen in der Umgebung (Anm.: im Grünstreifen)
- - Anlage extensiver Grünlandflächen, Staudenfluren

Vögel:

Maßnahmen für Dorngrasmücke, Klappergrasmücke

- Schaffung von Flächen für Nistmöglichkeiten (Gehölze, Hecken und kurzrasige Bereiche)

Maßnahmen für Haussperling und Hausrotschwanz

- Schaffung von Nistmöglichkeiten (Nistkästen)

Fledermäuse

- Schaffung von Nistmöglichkeiten (Nistkästen)

Fazit

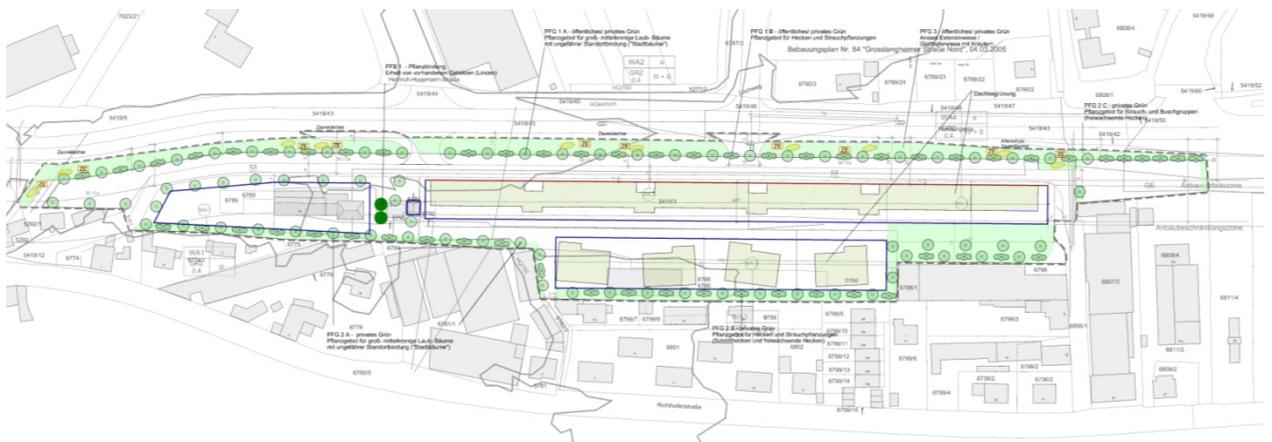
Bei Umsetzung der Maßnahmen ist kein weiterer, externer Ausgleich erforderlich.

6. Erläuterung und Begründung der grünordnerischen Maßnahmen

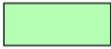
Folgende Ziele werden durch entsprechende Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen:

- Erhalt der Eingrünung und Durchgrünung mit Baum- und Strauchpflanzungen
- Pflanzbindungen (Erhalt) und Pflanzgebote (Neupflanzungen als Ersatz)
- Hinweise zum Artenschutz, z.B. Zauneidechse, Vögel, Ödlandschrecken, Fledermäuse
- Festsetzung einer Fläche mit Maßnahmen zum Artenschutz

Mit den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen zur Grünordnung werden die geplanten Maßnahmen entsprechend der Planzeichenverordnung dargestellt und rechtsverbindlich festgesetzt. Diese Maßnahmen begründen sich im Regelfall nach dem Gebot der Vermeidung und Minimierung eines Eingriffs. Die Festsetzungen erfolgen gem. § 9 Abs. 1, Nr. 25 a) + b) und Satz 1a) BauGB.



Maßnahmen/ Grünflächen und Begrünung

Erhalt und Anlage von Pflanzungen Pflanzbindungen / Pflanzgebote	
	Pflanzbindung - Erhalt von Pflanzungen (Laubbäume)
	Pflanzgebot für Laubbäume - mit Standortbindung Mindestgröße 16-20 STU (Stammumfang) Öffentliches/ privates Grün - Straßenraum
	Pflanzgebot für Baum- und Buschgruppen - Randeingrünung
	Umgrenzung von Grünflächen Private Grünfläche
	Dachflächen - Flächenanteil der Begrünung 65%
	Zauneidechse, Artenschutzmaßnahmen Sandlinsen, Steinschüttungen, Totholz

Maßnahmenvorschlag der Grünordnung,

Festsetzungen von Grünflächen und Pflanzpflichten zur Grünordnung

Beschreibung der vorgesehenen Maßnahmen (zur Übernahme in den Bebauungsplan)

6.1. Flächen zur Anlage und zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern

6.2. Pflanzbindung für Bäume und Sträucher (PFB 1)

Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen sind im Sinne der schematischen Planeinzeichnung und gemäß den textlichen Festsetzungen als naturnahe Laubholzbestände dauerhaft zu erhalten;

Nachzupflanzende Bäume sind für einen Zeitraum von mindestens 2 Vegetationsperioden fachgerecht zu pflegen und bei Ausfällen innerhalb eines Jahres nach Rodung oder Abgang gleichwertig zu ersetzen.

6.3. Pflanzgebote für Bäume und Sträucher (PFG 1-3),

Grünfläche Nord, Grünfläche Süd, Eingrünung, Randeingrünung

6.3.1. Pflanzgebote für private Grundstücksflächen (ohne Standortbindung)

Pro angefangene 300 m² der nicht überbaubaren Grundstücksflächen, berechnet anhand der GRZ und zulässiger Erhöhung nach § 19 Abs.4 Satz 2 Bau NVO, ist mindestens ein standortgerechter Laubbaum (I. oder II. Wuchsordnung) der Auswahlliste A und B zu pflanzen.

Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen sind im Sinne der schematischen Planeinzeichnung und gemäß den textlichen Festsetzungen als naturnahe Laubholzbestände dauerhaft zu entwickeln.

6.3.2 Pflanzgebote für Stellplatzanlagen

Bei oberirdischen Stellplatzanlagen ist pro 15 Stellplätzen mindestens ein standortgerechter Laubbaum (I. oder II. Wuchsordnung) der Auswahllisten A und B zu pflanzen

Pflanzqualitäten für alle Pflanzgebote:

- Bäume (groß-, mittel- und kleinkronig) als Hochstamm, 3x verpflanzt, 16/ 20cm Stammumfang
Die Baum- und Pflanzgruben sind gemäß FLL Vorschriften (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau) mit einem durchwurzelbaren Raum von mindestens 12,00 m³ herzustellen. Mindestens 6,00m² sind vollständig von Versiegelung freizuhalten und zu begrünen, die übrigen Flächen sind dauerhaft wasserdurchlässig (z. B. Rasenfugenpflaster) und unter Anwendung eines fachgerechten verdichtungsfähigen Baumsubstrates herzustellen. Der Stammbereich ist bei Gefährdung durch geeignete Maßnahmen zu sichern. Offene Baumscheiben sind vor dem Überfahren zu schützen.

Für anzupflanzende Bäume sind standortgerechte Laubbäume (siehe Artenliste im Anhang) in zuvor angegebenen Qualitäten zu verwenden, Artenauswahl gemäß Listen A-D.

6.4. Dachbegrünung

Flachdächer und flach geneigte Dächer (0-10 Grad Dachneigung) aller baulichen Anlagen ab 50 m² Grundfläche sind extensiv zu begrünen. Als Mindestanforderung ist eine Extensivbegrünung mit 8 cm starker, strukturstabiler Vegetationsschicht als Gras-Stauden-Begrünung herzustellen. Ausgenommen sind Flächen für Dachaufbauten und –austritte, Freisitze, Fluchtwege, technische Einrichtungen, Photovoltaik- und solarthermische Anlagen sowie für Belichtungsflächen.

Der tatsächlich begrünte Flächenanteil am Flachdach hat mindestens 60% der Dachfläche zu umfassen.

6.5. Öffentliche Grünfläche „Wiesenfläche Nord“

Am nördlichen Rand des Geltungsbereiches wird eine extensive Grünfläche mit Ausgleichsfunktion angelegt. In dieser Fläche werden Habitate für die Zauneidechse (10 Stück, Sandlinsen, Totholz und Steinriegel) angelegt.

Diese Fläche ist als Extensivwiese mit Regiosaatgut, Herkunftsgebiet UG 11, herzustellen.

6.6. Artenschutz

Zur vorbeugenden Vermeidung von Verbotstatbeständen gem. §44 BNatSchG sind nachfolgende Hinweise im Bebauungsplan aufzunehmen:

Fledermäuse

Soweit Fledermaushabitate (Baumhöhlen als Winterquartier) nicht durch geeignete Untersuchungen ausgeschlossen werden können, ist die Fällzeit von Großgehölzen auf den 1. Oktober bis zum 1. November eines Jahres zu beschränken.

Zauneidechse

Soweit Zauneidechsen festgestellt werden, sind die Baubereiche gegen die nördliche Grünfläche mit einem Eidechsenzaun über die Bauzeit (Erdarbeiten) abzusichern.

Zur Sicherstellung der Maßnahmen für den Artenschutz ist eine ökologische Baubegleitung erforderlich (siehe saP). Zur Überprüfung der langfristigen Wirksamkeit der Maßnahmen ist eine Erfolgskontrolle mit Begehungen gemäß den Angaben der saP notwendig.

7. Prognose über die Entwicklung der Umwelt bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung

Die Entwicklung der Umwelt bei Durchführung der Maßnahme wird in den vorhergehenden Kapiteln dargestellt. Bei einer Umsetzung ist insgesamt nicht von einer nachhaltig nachteiligen Entwicklung der Umwelt im Vergleich zum Ist-Zustand auszugehen.

Bei Nicht-Durchführung der Maßnahme ist kurzfristig nicht von erheblichen Veränderungen der vorhandenen Strukturen auszugehen.

Die Nachnutzung einer für Natur und Landschaft vorbelasteten Fläche (Konversion) ist einer Außenbereichsfläche immer vorzuziehen

8. Monitoring

Da artenschutzrechtliche Belange zu beachten sind (s. saP, Zauneidechse), wird ein Monitoring innerhalb des Geltungsbereiches erforderlich.

Ein Jahr nach Fertigstellung der grünordnerischen Maßnahmen und der Ausgleichsleistungen ist mit der unteren Naturschutzbehörde ein Abnahmetermin zu vereinbaren.

9. Technische Verfahren und Hinweise

Der vorliegende Bericht beruht auf Daten und Planungsgrundlagen (Bayernatlas), sowie Ortsbegehungen. Gem. `Leitfaden` Bayern (4) sowie zusammen mit weiteren eigenen Recherchen ist diese Beurteilung der potentiellen Auswirkungen auf die Umwelt erarbeitet worden.

10. Zusammenfassung

Das Bebauungsplangebiet liegt im Bereich des ehem. Bahnhofes Kitzingen Etwashausen als Entwicklungsfläche für Bauland.

Das Planungsgebiet umfasst eine Fläche von ca. 3 ha. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Neuordnung der Fläche geschaffen werden.

Aufgrund der Lage im bereits überplanten Bereich (Vorbelastung) ist die Eingriffsregelung nicht in vollem Umfang anzuwenden, Ausgleichsmaßnahmen sind nur bedingt erforderlich (Artenschutz s. saP).

Im vorliegenden Bericht werden etwaige Umweltauswirkungen geprüft. Bei Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen und Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen sind erhebliche und nachhaltige Auswirkungen nicht gegeben.

Ein weiterer Ausgleich innerhalb oder außerhalb des Geltungsbereiches ist bei Umsetzung der vorgesehenen Maßnahmen nicht erforderlich.

Matrix / Tabellarische Übersicht zu potentiellen Eingriffen
 (Hinweis: Die Eingriffsregelung ist bei der Innenentwicklung nicht anzuwenden)

Schutzgut	Bestand, Bedeutung (wesentliche Merkmale)	Vermeidungs-, Minimierungsmaßnahmen (weitere siehe Bericht)	Erheblichkeit der verbleibenden Umweltauswirkungen
Mensch, Wohnen, Lärm, Geruch, Luft	Gering		Gering
Stadt- und Landschaftsbild	Gering	Erhalt von Pflanzungen Erhalt Baudenkmal	Gering
Tiere und Pflanzen Artenschutz	Gering - mittel Keine kartierten Biotope	Erhalt von Strukturen, Festsetzung von Pflanzbin- dungen und –geboten (*) Beachtung des Arten- schutzes gem. saP Artenschutz Zauneidechse	Gering- mittel
Boden	Gering -	-	Gering
Wasser	Gering	-	Gering
Klima und Luft	Gering	-	Gering
Kultur und Sachgüter	Gering (Baudenkmal)	Erhalt Baudenkmal	Gering

Wertstufen gering – mittel- hoch und Zwischenstufen

11. Quellen

- Literatur / Datengrundlagen / Internetabfrage und Bildnachweis
- (1) Regionalplan Main-Rhön, Regierung v. Unterfranken, Fortschr. 2017
 - (2) Biotopkartierung etc., Bayern Atlas, Geodaten Bayern, Abfrage 2022
 - (3) Kartengrundlagen, Bayern Atlas, Geodaten Bayern, Abfrage 2022
 - (4) Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, BayStWBV, 2003, Fassung 2021 (Leitfaden Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, ein Leitfaden)
 - (5) Der Umweltbericht in der Praxis, BayStMI, 2007
 - (6) Bayerische Kompensationsverordnung, BayKompV, BayStMUV, ab 2014
 - (7) Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP), u.a. „Entnahme von Gleisschotter und Baufeldfreimachung im Bereich des ehemaligen Bahnhofs Etwashausen, Stadt Kitzingen“, Meissner Gleisbau, 74677 Hohebach/ Kaminsky Naturschutzplanung GmbH, 97618 Hohenroth, Juni 2021/ März – September 2022
 - (8) Internet- Abfragen bei Suchmaschinen oder wikipedia: Abfragen erfolgen soweit keine anderen geeigneten Quellen zur Verfügung stehen.
 - (9) „Klimabäume“ – welche Arten können in Zukunft gepflanzt werden ? Dr. Philipp Schönfeld, Bayerische Landesanstalt für Weinbau und Gartenbau, LWG aktuell 2019/ 2021, www.lwg.bayern.de

12. Hinweise zur Pflanzenverwendung - Vorschlagsliste

Vorschlag zu den textlichen Festsetzungen: Grünordnung – Pflanzenlisten für Neupflanzungen und Nachpflanzungen im Bereich der Pflanzbindung

Vorschlagsliste für Verwendung von Pflanzenarten, alternativ möglich sind vergleichbare Arten und Sorten, insb. auch sog. "**Klimaarten**" bzw. „**Klimabäume**", standortgerechte klimatolerante Laubbaumarten, bevorzugt heimisch* bzw. geeignete Arten gemäß der Empfehlung der sog. „**GALK-Liste**“ für geeignete „Stadt-bäume“ („Straßenbaumliste Stadt-bäume“ der „Deutschen Gartenamtsleiterkonferenz“ – Empfehlung für beengte Bodenverhältnisse und „Stadtklima“).

(*H =einheimische Arten -)

(K) „Klimabaum“ gem. LWG- Liste 2019/ 2021, laufende Untersuchungen und Fortschreibung.

(Hintergrund ist eine erweiterte Artenauswahl von Bäumen, welche mit Trockenstress und Hitze ggf. besser zurecht kommen als heimische Arten – Langzeituntersuchungen fehlen).

<p>Liste A - Großkronige Bäume</p> <p>Acer platanoides, Spitzahorn (H) Acer pseudoplatanus, Bergahorn in Sorten (H) Aesculus carnea, Rosskastanie Juglans regia, Walnussbaum Prunus avium, Vogelkirsche (H) Quercus, Eichen in Arten und Sorten,(Säulen) Quercus petraea, Trauben-Eiche (H) Quercus robur, Stieleiche (H), (Säulen) Quercus cerris, Zerreiche (K) Quercus frainetto, ungar. Eiche (K) Quercus in Sorten (K Klimabaum LWG) Tilia in Arten und Sorten, Linde Tilia cordata, Winterlinde (H) Tilia platyphyllos, Sommerlinde (H) Tilia tomentosa, Silberlinde (K) Tilia flavescens, Kegellinde Tilia in Sorten (K Klimabaum LWG)</p>	<p>Liste C - Kleinkronige Bäume / Großsträucher</p> <p>Crataegus monogyna, Eing. Weißdorn (H) Corylus avellana, Wald-Haselnuss (H) Mespilus germanica, Echte Mispel (H) Prunus domestica, Hauspflaume (H) Prunus cerasifera, Pflaumenkirsche Sambucus nigra, Schwarzer Holunder (H) Salix purpurea, Nana Purpurweide Nana (H) Salix viminalis, Korbweide (H)</p> <p>Verwendung nur im unmittelbaren Bereich der Bebauung (nicht auf Ausgleichsflächen): Acer rubrum, Rot-Ahorn Amelanchier arborea, Baum-Felsenbirne Crataegus i. Sorten Syringa vulgaris, Gemeiner Flieder</p> <p>Sträucher: Spiraea arguta, Schneespiree/ Silberspiree in Sorten</p>
<p>Liste B - Mittelkronige Bäume</p> <p>Acer campestre, Feldahorn (H) Acer monspessulanum, Französischer Ahorn Alnus glutinosa, Erle (H) Corylus colurna, Baumhasel Carpinus betulus, Hainbuche (H) Malus floribunda, Zierapfel, in Sorten Malus ssp. Zierapfel, in Sorten Prunus padus, Echte Traubenkirsche (H) Sorbus aucuparia, Eberesche (H) Sobus aria, Mehlbeere (H) Sorbus domestica, Speierling (H) Sorbus torminalis, Elsbeere (H)</p> <p>Alternativ möglich: Obstbaum- Hochstamm auf Sämlingsunterlage, Apfel, Birne, Kirsche</p>	<p>Liste D - Gehölze, Sträucher</p> <p>Cornus mas, Kornelkirsche (H) Cornus sanguinea, Blutroter Hartriegel (H) Ligustrum vulgare, Liguster (H) Lonicera xylosteum, Heckenkirsche (H) Prunus spinosa, Schlehdorn/ Schwarzd.(H) Rosen in Arten und Sorten, Wildrosen, Strauchrosen in Arten und Sorten Rosa canina, Hundrose (H) Rosa rubiginosa, Weinrose (H) Rosa pimpinellifolia, Bibernelle (H) Viburnum lantana, Wolliger Schneeball (H) Viburnum opulus, Wasser-Schneeball (H)</p>
<p>Pflanzungen und Ansaaten auf Ausgleichsflächen gem. BNatSchG:</p> <p>Anpflanzungen aus Liste A-D, hier jedoch ausschließlich heimische Arten (H), Verwendung sog. gebietsheimischer Gehölze Regiosaatgut mit Herkunftsgebiet, Gebietseigenes Saatgut, Herkunftsgebiet „süddeutsches Berg- und Hügelland (Nr. 7)“, „Produktionsraum UG 11“ „Südwestdeutsches Bergland“.</p>	

Fotodokumentation

