Stadt Kitzingen

30. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan

Begründung
zum Entwurf vom 18.12.2013

Stadt Kitzingen

Kaiserstraße 13/15
97318 Kitzingen

aufgestellt: 16.09.2013
geändert: 18.12.2013

_____
M ü l l e r Oberbürgermeister

Bearbeitung:

arc.grün | landschaftsarchitekten.stadtplaner

Steigweg 24
97318 Kitzingen
Tel. 09321/26 800-50
Fax 09321/26 809-050

Gudrun Rentsch, Dipl. Ing. (FH)
Landschaftsarchitektin bdla, Stadtplanerin SRL

Ulrike Reiser, Dipl.-Geogr.

Hiltrud Schröder-Schetelig,
Dipl. Ing. (FH) Landschaftsplanung

1 Anlass und Ziel der Flächennutzungs- und Landschaftsplanplanänderung 4
2 Rechtliche Rahmenbedingungen 4
3 Lage, Größe und Beschaffenheit der Änderungsbereiche 5
4 Übergeordnete Planungsvorgaben 6
4.1 Rechtliche Grundlagen 6
4.2 Ziele und Grundsätze der Raumordnung 6
5 Planinhalt und Standortwahl 8
5.1 Siedlung und Wohnen, Technischer Umweltschutz 9
5.2 Baukultur, Denkmalschutz und Denkmalpflege 9
5.3 Erschließung, Ver- und Entsorgung 10
5.4 Belange der Landwirtschaft 11
5.5 Belange des Hochwasserschutzes 11
5.6 Natur und Landschaft, Natura 2000, Artenschutz 13
6 Flächenbilanz 14
7 Umweltbericht 14
7.1 Inhalt und Ziele der Flächennutzungsplanänderung 14
7.2 Untersuchungsrahmen und Untersuchungsmethoden für die Umweltprüfung 15
7.3 Umweltschutzziele und übergeordnete Fachgesetze und Planungen 15
7.4 Zielvorgaben für die landschaftliche Entwicklung 15
7.5 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung 16
7.6 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung 17
7.7 Alternative Planungsmöglichkeiten 18
7.8 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich 18
7.9 Betroffenheit europarechtlich geschützter Arten 20
7.10 Betroffenheit von Natura 2000-Gebieten 20
7.11 Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten 20
7.12 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung (Monitoring) 20
7.13 Allgemeinverständliche Zusammenfassung 20
8 Hinweise zum Änderungsverfahren 22

1 Anlass und Ziel der Flächennutzungs- und Landschaftsplanplanänderung

Mit der 30. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan und der Darstellung von gewerblichen Bauflächen im Norden des Stadtteils Etwashausen bereitet die Stadt Kitzingen den Bebauungsplan Nr. 32 „Schwarzacher Straße Ost" – 3. Änderung planungsrechtlich vor. Darüber hinaus werden die noch unbebauten, bisher als gemischte Bauflächen dargestellten Flächen zwischen Heinrich-Huppmann-Straße, Wohngebiet „Tännig" und Rodenbach aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen und entsprechend ihrer derzeitigen Nutzung als Flächen für die Landwirtschaft und allgemeines Wohngebiet dargestellt.

Die Flächennutzungsplan- und Landschaftsplanänderung ist dabei in zwei Teilbereiche gegliedert: Der Änderungsbereich 1 umfasst den Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans. Darüber hinaus wird das nördlich anschließende Grundstück in den Änderungsbereich 1 einbezogen, um keine Lücke zwischen den bereits dargestellten gewerblichen Bauflächen entlang des Lochweges und der im Rahmen der Bebauungsplan-Änderung ausgewiesenen Baufläche an der Heinrich-Huppmann-Straße entstehen zu lassen. Der Änderungsbereich 2 erstreckt sich auf die externen Ausgleichsflächen zum Bebauungsplan für Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft sowie die gemischten Bauflächen, die zurückgenommen werden.

Durch die Ausweisung der gewerblichen Bauflächen trägt die Stadt Kitzingen zur Sicherung eines ortsansässigen Gewerbebetriebes und damit zur Stärkung des Wirtschaftsstandortes und zum Erhalt von Arbeitsplätzen bei. Der Betrieb, der südwestlich des Änderungsbereichs 1 zwischen Heinrich-Huppmann-Straße und Nordtangente angesiedelt ist, plant eine Erweiterung im Änderungsbereich 1. Darüber hinaus werden die im informellen Rahmenplan für den Stadtteil Etwashausen formulierten Zielsetzungen aufgegriffen: Ziel der Stadt ist es, den Bereich zwischen dem Gewerbegebiet „Schwarzacher Straße Ost" und der Heinrich-Huppmann-Straße mittel- bis langfristig als Gewerbestandort zu entwickeln. Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung im nördlichen Teil dieses Areals berücksichtigt diese Planungsüberlegungen und setzt sie durch die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen um.

Für die noch unbebauten gemischten Bauflächen im Änderungsbereich 2 wird im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung eine Anpassung an die geänderten Planungsabsichten der Stadt Kitzingen für diesen Bereich vorgenommen. Eine Bebauung und gemischte Nutzung der heute überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen im Änderungsbereich 2 kommt insbesondere aus Gründen des Hochwasserschutzes nicht in Betracht: Die Baufläche liegt nahezu vollständig im festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Mains. Sollten also zukünftig gemischte Bauflächen für eine Neubebauung benötigt werden, sollten hierfür geeignetere Flächen im Stadtgebiet genutzt werden. Aufgrund der Nachbarschaft zu dem Brauereianlagen-Hersteller im Süden und den Betrieben des Gewerbegebietes „Schwarzacher Straße Ost" ist die Fläche auch aus Gründen des Immissionsschutzes als weniger geeignet für eine gemischte Nutzung aus Wohnen und Gewerbe anzusehen. Lediglich ein kleiner Teilbereich im Nordwesten des Änderungsbereichs 2 wird entsprechend der derzeitigen Nutzung als Baufläche beibehalten: Angrenzend an das Wohngebiet „Tännig" werden die hier vorhandenen Wohnbaugrundstücke als Allgemeines Wohngebiet dargestellt und somit eine Abrundung der vorhandenen Bebauung ermöglicht.

2 Rechtliche Rahmenbedingungen

Im wirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Kitzingen in der Fassung der 39. Änderung vom 07.03.2012 ist der Änderungsbereich 1 als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Zukünftig ist eine Darstellung als gewerbliche Baufläche beabsichtigt. Um dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB zu genügen, ist es erforderlich, den Flächennutzungs- und Landschaftsplan im Rahmen der 30. Änderung im Änderungsbereich 1 im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 32 „Schwarzacher Straße Ost" – 3. Änderung und Erweiterung zu ändern.

Im Änderungsbereich 2 werden statt bisher gemischten Bauflächen zukünftig Flächen für die Landwirtschaft im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan dargestellt. Im Süden werden darüber hinaus rechtlich festgesetzte Ausgleichsflächen auf bisherigen gemischten Bauflächen bzw. Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Im südlichen Teil der Ausgleichflächen ist die Anlage einer mageren Wiese mit Laubbaumgruppen geplant, der nördliche Teil soll in ein artenreiches Extensivgrünland umgenutzt werden.

Außerhalb der dargestellten Änderungsbereiche des Flächennutzungsplans behält der rechtskräftige Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Kitzingen uneingeschränkt seine Wirksamkeit.

Der Stadtrat der Stadt Kitzingen hat in seiner Sitzung am 26.09.2013 beschlossen, den Flächennutzungsplan zu ändern. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 17.10.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

3 Lage, Größe und Beschaffenheit der Änderungsbereiche

Der Geltungsbereich der 30. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan mit einer Größe von ca. 9,34 ha (Änderungsbereich 1: 0,77 ha, Änderungsbereich 2: 8,57 ha) befindet sich im Norden der Stadt Kitzingen im Stadtteil Etwashausen (vgl. Abb. 1).

Der Änderungsbereich 1 umfasst die Grundstücke mit den Flurnummern 5248/1 und 5314/2. Er wird heute im südlichen Teil landwirtschaftlich für den Gemüseanbau genutzt. Auf dem nördlichen Grundstück befindet sich ein privater Zier- und Nutzgarten. Der Änderungsbereich grenzt im Nordosten an das bestehende Gewerbegebiet „Schwarzacher Straße Ost" an. Im Südwesten befindet sich der Hersteller von Brauereianlagen, der das südliche Grundstück im Änderungsbereich 1 als Erweiterungsfläche erworben hat. Im Süden und Westen, jenseits der hier verlaufenden Heinrich-Huppmann-Straße, erstrecken sich landwirtschaftlich genutzte Flächen (Gemüseanbau),

Der Änderungsbereich 2 umfasst die Grundstücke mit den Flurnummern 5094-5096, 5314, 5315, 5316/2, 5316/3, 5317, 5317/3, 5320, 5323/1, 5323-5326, 5327/1, 5328-5332, 5333/1, 5333/2, 5334-5342, 5344, 5344/2, 5349/6, 5350 sowie Teilflächen der Grundstücke mit den Flurnummern 5091/1, 5107, 5303, 5309, 5313/1, 5346-5349, 5349/4, 5350/1, 5351/3, 5397/1, 5413/2. Die Flächen sind heute überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Im Nordwesten des Änderungsbereichs 2 befinden sich private Gärten der Wohngebäude des angrenzenden Wohngebietes „Tännig". Am östlichen Rand des Änderungsbereichs 2 auf dem Grundstück mit der Flurnummer 5323 liegt außerdem ein Wohngebäude im Außenbereich. Südlich, auf dem Grundstück mit der Flurnummer 5320 schließen sich daran Kleingärten an. Darüber hinaus befinden sich im Randbereich teilweise Wege- und Straßenflächen. An den Änderungsbereich 2 grenzt im Süden das Betriebsgelände des Unternehmens an, das eine Erweiterung plant. Im Westen liegt das Wohngebiet „Tännig". Östlich verläuft teilweise die Heinrich-Huppmann-Straße entlang des Änderungsbereichs 2, welche diesen vom bestehenden bzw. geplanten Gewerbegebiet „Schwarzacher Straße Ost" trennt. Darüber hinaus grenzen im Südosten und Nordosten landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Im Nordwesten fließt der Rodenbach am Änderungsbereich 2 vorbei, in deren Anschluss das Wohngebiet Tannig beginnt.

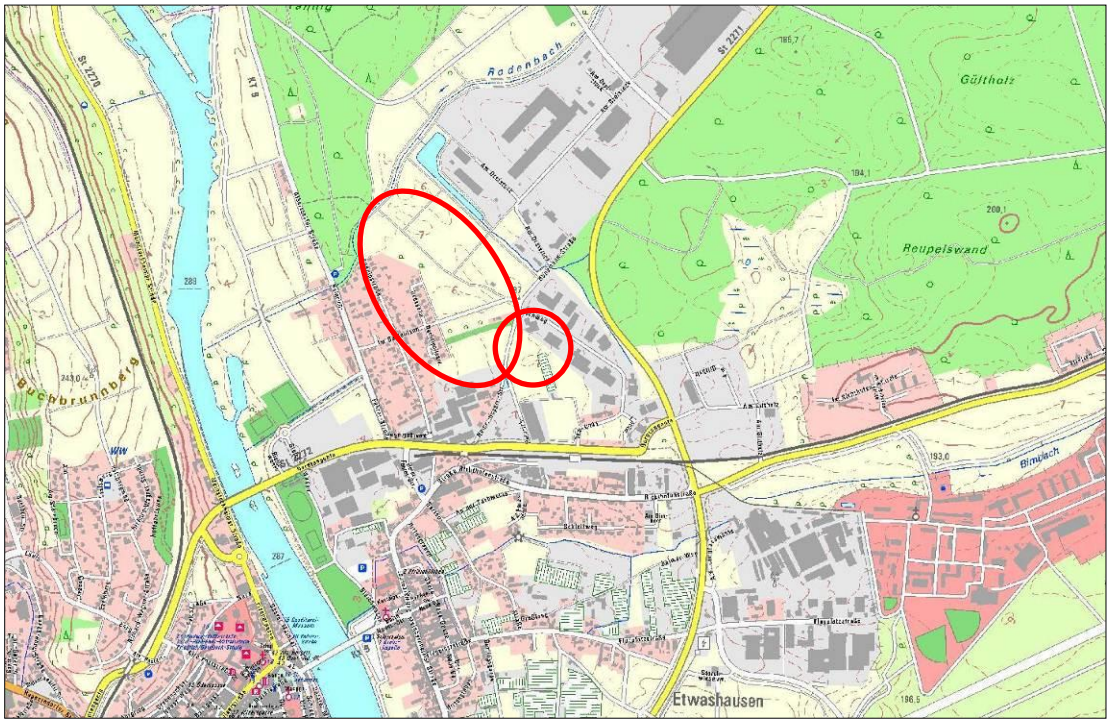

Abbildung 1: Lage der Änderungsbereiche, unmaßstäblich (Quelle: Bayerisches Landesamt für Umwelt – Online Viewer FIN-Web)

4 Übergeordnete Planungsvorgaben

4.1 Rechtliche Grundlagen

Rechtsgrundlagen für die Flächennutzungsplanänderung sind

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007, zuletzt geändert durch § 1 Nr. 13 des Gesetzes vom 8. April 2013, 174
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154)

4.2 Ziele und Grundsätze der Raumordnung

Relevante Ziele und Grundsätze für die Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan ergeben sich aus dem **Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013** und dem **Regionalplan des Regionalen Planungsverbandes Würzburg (Region 2)**.

Die Stadt Kitzingen ist im Landesentwicklungsprogramm Bayern als Mittelzentrum im allgemeinen ländlichen Raum festgelegt. Die Stadt liegt auf der Entwicklungsachse zwischen Würzburg und Nürnberg.

Weitere Ziele und Grundsätze sind wie folgt vorgegeben:

Räumliche Entwicklung und Ordnung

- „Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen“ (G; LEP 1.1.3).
- „Die räumlichen Auswirkungen von klimabedingten Naturgefahren sollen bei allen raum-bedeutsamen Planungen und Maßnahmen berücksichtigt werden“ (G; LEP 1.3.2).

- „Die als Mittelzentrum eingestuften Gemeinden, die Fachplanungsträger und die Regionalen Planungsverbände sollen darauf hinwirken, dass die Bevölkerung in allen Teilräumen mit Gütern und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfs in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt wird" (G; LEP 2.1.7).
- „Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass er […] seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren kann […]" (G; LEP 2.2.5).

- „Die Entwicklung der Wirtschaft sowie der Siedlungs- und Infrastruktur sollen ohne wesentliche Beeinträchtigung der natürlichen Lebensgrundlagen und insbesondere möglichst flächensparend erfolgen" (Z; RP A I 4).
- „Die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit des ländlichen Raumes […] soll insbesondere durch die Schaffung vielseitiger und qualifizierter Arbeitsplätze im Produzierenden Gewerbe und im Dienstleistungsbereich verbessert werden. Zur optimalen Nutzung der Entwicklungschancen im industriell-gewerblichen Bereich sollen Neuansiedlungen vorrangig auf die Zentralen Orte konzentriert werden" (Z; RP A II 2.1).

Siedlungsentwicklung

- „Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden" (G; LEP 3.1).
- „In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen" (Z; LEP 3.2).
- „Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden" (G; LEP 3.3).
- „Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. […]" (Z; LEP 3.3).

- „Überschwemmungsgebiete sollen in ihrer Funktion erhalten und von Bebauung oder industriell-gewerblicher Nutzung freigehalten werden" (Z; RP B II 1.3).
- „Folgende Gemeinden sind für eine über die organische Entwicklung hinausgehende Siedlungstätigkeit im gewerblichen Siedlungsbereich geeignet und aufnahmefähig: alle Zentralen Orte und Siedlungsschwerpunkte" (Z; RP B II 1.6).
- „[…] In den Zentralen Orten sollen die Ausschöpfung von Flächenreserven und eine angemessene Verdichtung in den bestehenden Siedlungsgebieten Vorrang haben vor den Ausweisungen neuer Baugebiete […]" (Z; RP B II 2.3).
- „Insbesondere in den Zentralen Orten als Arbeitsplatzschwerpunkten sind Industrie- und Gewerbegebiete konzentriert und – bezogen auf den jeweiligen Verflechtungsbereich – in ausreichendem Umfang in Abstimmung mit dem Bedarf von Wohnsiedlungsflächen auszuweisen und unter Berücksichtigung der funktionalen Zuordnung gegenüber Wohn- und Freizeitgebieten abzugrenzen, der Anbindung an den ÖPNV ist ein besonderes Gewicht beizumessen" (G; RP B II 4.2).

Gewerbliche Wirtschaft, Dienstleistungen

- „Die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft, insbesondere für die leistungsfähigen kleinen und mittelständischen Unternehmen sowie für die Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, sollen erhalten und verbessert werden" (G; LEP 5.1).

- „Es ist anzustreben, angesichts einer fortschreitenden Globalisierung und des daraus resultierenden, sich ständig verschärfenden Wettbewerbs, das Arbeitsplatzangebot im industriell-gewerblichen Bereich auf Dauer quantitativ ausreichend und qualitativ hochwertig zu sichern" (G; RP B IV 2.2.1).

Verbesserung der natürlichen Lebensgrundlagen

- „Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden" (G; 7.1.1).
- „Die Risiken durch Hochwasser sollen soweit als möglich verringert werden. Hierzu sollen die natürliche Rückhalte- und Speicherfähigkeit der Landschaft erhalten und verbessert, […] sowie Siedlungen vor einem hundertjährlichen Hochwasser geschützt werden" (G; LEP 7.2.5).

- In den Tälern der Region […] sollen die Überschwemmungsgebiete auch innerhalb der Siedlungseinheiten als Freiflächen erhalten […] werden" (Z; RP B I 3.1.3).
- „Im innerörtlichen und ortsnahen Bereich […] soll auf die Erhaltung vorhandener Grün- und Freiflächen […] im Zuge der Bauleitplanung verstärkt hingewirkt werden" (Z; RP B I 3.1.4).
- „Auf eine klare Trennung zwischen bebauten und unbebauten Flächen sowie zwischen Wohnbebauung und Bebauung für Industrie und Gewerbe soll hingewirkt werden" (Z; RP B I 3.1.5).
- „Bei der Errichtung lärmintensiver Industrie- und Gewerbebetriebe soll darauf hingewirkt werden, daß die Lärmeinwirkungen auf Wohngebiete so gering wie möglich gehalten werden" (Z; RP B XII 3.3).

Die Ausweisung der gewerblichen Bauflächen im Änderungsbereich 1 berücksichtigt die übergeordneten Planungsvorgaben einer flächensparenden Siedlungsentwicklung: Die geplante gewerbliche Baufläche wird auf einer Freifläche innerhalb eines bebauten Umfeldes ausgewiesen. Im Nordosten und Südwesten grenzt gewerbliche Bebauung an, im Westen führt eine innerörtliche Erschließungsstraße am Planungsgebiet vorbei. Die Ausweisung der Baufläche an diesem bereits siedlungsstrukturell geprägten Standort inner-

halb der Ortslage von Kitzingen trägt dadurch zu einer kompakten Siedlungsentwicklung und dem Erhalt der Funktionsfähigkeit der vorhandenen Ver- und Entsorgungsinfrastruktur bei.

Durch die Planung werden Erweiterungsflächen für einen ortsansässigen Kitzinger Gewerbebetrieb geschaffen. Dessen Verbleib am Standort Kitzingen wird dadurch unterstützt, die bestehenden Arbeitsplätze werden gesichert und voraussichtlich um weitere ergänzt. Als Mittelzentrum, das sich auf der Entwicklungsachse Würzburg-Nürnberg befindet, ist die Stadt Kitzingen für eine gewerbliche Siedlungsentwicklung geeignet.

Die Belange des Hochwasserschutzes werden im Rahmen der Planung für den Änderungsbereich 1 berücksichtigt: Ursprüngliche Planungsüberlegungen sahen eine Erweiterung des bestehenden Gewerbebetriebes in Richtung Norden, und damit innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes des Mains vor. Insbesondere aufgrund des Risikos einer Überflutung dieser Fläche im Hochwasserfall und der möglicherweise entstehenden Auswirkungen auch auf Ober- und Unterlieger wurde die Planung an diesem Standort jedoch nicht weiterverfolgt. Stattdessen wurde die Planung auf die nun vorgesehene, weiter östlich gelegene Fläche verlagert. Der Änderungsbereich 1 liegt nur teilweise in einem faktischen Überschwemmungsgebiet. Gemäß der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Aschaffenburg vom 20.11.2013 werden negative Auswirkungen auf den Wasserstand bei Hochwasser oder Folgen für Dritte auf Grund des relativ großen Abstandes zum Main jedoch nicht gesehen. Für den Verlust von Retentionsflächen muss ein geeigneter Ausgleich geschaffen werden.

Die Rücknahme von Bauflächen in einem Umfang von ca. 7,67 ha im Änderungsbereich 2 erfolgt v.a. aus Gründen des Hochwasserschutzes und entspricht somit dem landesplanerischen Grundsatz, die Risiken durch Hochwasser soweit als möglich zu verringern (G; LEP 7.2.5). Die natürliche Rückhalte- und Speicherfähigkeit der Landschaft wird durch die Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft und dadurch die dauerhafte Freihaltung des Bereichs von Bebauung zudem erhalten.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird auf eine im Einklang mit der beabsichtigten Nutzung mögliche Mindestdurchgrünung und eine Einbindung der gewerblichen Bauflächen in die umgebende Landschaft geachtet.

Darüber hinaus entspricht die Herausnahme gemischter Bauflächen im Änderungsbereich 2 den übergeordneten Planungsvorgaben einer flächen- und ressourcenschonenden Siedlungsentwicklung und der Vermeidung von Immissionsschutzkonflikten durch die räumliche Trennung von Wohn- und gewerblich genutzten Flächen.

Insgesamt entspricht die Planung somit den Zielen der Landes- und Regionalplanung.

5 Planinhalt und Standortwahl

Die 30. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan sieht für den Änderungsbereich 1 die Umwidmung von bisher als Flächen für die Landwirtschaft dargestellten Flächen im Norden von Kitzingen als gewerbliche Baufläche nach § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO vor. Für den Änderungsbereich 2 ist die Ausweisung von Flächen für die Landwirtschaft und rechtlich festgesetzten Ausgleichsflächen auf ehemals gemischten Bauflächen bzw. landwirtschaftlichen Flächen geplant.

Im Sinne der planerischen Vorsorge und mit dem Ziel, Planungs- und Nutzungskonflikte frühzeitig zu vermeiden, werden private und öffentliche Belange, die den geplanten Flächennutzungen entgegenstehen könnten, im Folgenden geprüft und zur Beurteilung der Standorteignung und zur Verbesserung der öffentlichen Akzeptanz für die geplante Nutzung in die Planungsüberlegungen einbezogen. Dabei gibt § 1 Abs. 6 BauGB den Rahmen für die bei der Aufstellung und Änderung von Bauleitplänen zu berücksichtigenden Belange vor. Die für die vorliegende Planung wesentlichen Aspekte werden wie folgt behandelt bzw. im Rahmen des Umweltberichts (vgl. Kap. 7) erläutert.

5.1 Siedlung und Wohnen, Technischer Umweltschutz

Die geplante gewerbliche Baufläche (Änderungsbereich 1) grenzt im Nordosten und Südwesten an bestehende Gewerbegebiete an. Im Osten führt die innerörtliche Heinrich-Huppmann-Straße am Änderungsbereich vorbei. Die nächste bestehende Wohnbebauung im Baugebiet „Tännig" (allgemeines Wohngebiet) befindet sich ca. 200 m weiter westlich. Außerdem steht nordwestlich des Änderungsbereichs ein Einzelhaus, das für Wohnzwecke genutzt wird. Gemäß der Stellungnahme des Landratsamtes Kitzingen, Technischer Umweltschutz vom 08.11.2013 ist ein Wohngebäude im Außenbereich wie ein Misch- bzw. Dorfgebiet zu bewerten.

Durch die Darstellung der gewerblichen Baufläche werden zusätzliche gewerbliche Lärmemissionen hervorgerufen. Um Beeinträchtigungen von schutzbedürftigen Nutzungen im Umfeld in der Nacht zu vermeiden, werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Nachtnutzungen ausgeschlossen. Zum Bebauungsplan wird außerdem begleitend ein Schallgutachten durchgeführt. Zur Berücksichtigung des Schallimmissionsschutzes werden auf Bebauungsplanebene zulässige Emissionskontingente festgesetzt.

Die an die geplante gewerbliche Baufläche im Änderungsbereich 1 angrenzenden Nutzungen (bestehende Gewerbebetriebe, Heinrich-Huppmann-Straße) bewirken gewerbliche und verkehrsbedingte Lärmimmissionen innerhalb des Planungsgebietes. Unter Berücksichtigung eines Ausschlusses von betriebsbezogenem Wohnen im Bebauungsplan sind diese mit der geplanten Nutzung vereinbar.

Die Umwidmung von bisher als gemischte Bauflächen dargestellten Bereichen in Flächen für die Landwirtschaft im Änderungsbereich 2 führt zur dauerhaften Vermeidung von Immissionsschutzkonflikten zwischen Wohn- und gewerblichen Nutzungen. Die direkte Nachbarschaft zwischen gemischten Bauflächen und den geplanten gewerblichen Bauflächen im Änderungsbereich 1 wird vermieden. Durch die dadurch entstehende, räumliche Trennung von Flächen, die für Wohnzwecke genutzt werden, werden Einschränkungen für die gewerbliche Nutzung im Baugebiet „Schwarzacher Straße Ost" reduziert.

Die Umwidmung einer Teilfläche im Nordwesten des Änderungsbereichs 2 zu einem allgemeinen Wohngebiet führt aus Sicht des Immissionsschutzes nicht zu Konflikten mit umgebenden Nutzungen. Das Baugebiet grenzt an die bestehende Bebauung des allgemeinen Wohngebietes „Tännig" an. Die nächste gewerbliche Nutzung im Baugebiet „Schwarzacher Straße West" liegt etwa 250 m weiter östlich. Darüber hinaus sind keine lärmintensiven Nutzungen im Umfeld des geplanten allgemeinen Wohngebietes vorhanden.

5.2 Baukultur, Denkmalschutz und Denkmalpflege

Die geplante gewerbliche Baufläche im Änderungsbereich 1 wird im Norden der innerörtlichen Freifläche zwischen Nordtangente im Süden, der gewerblichen Bebauung entlang des Lochweges im Nordosten und dem Brauereianlagenbetrieb bzw. der Heinrich-Huppmann-Straße im Westen ausgewiesen. Nordwestlich schließen sich außerdem ein Wohngebäude sowie Kleingärten an. Das Umfeld des Planungsgebietes hat somit bereits einen deutlichen siedlungsstrukturellen und v.a. gewerblich geprägten Charakter. Die Topographie des Änderungsbereichs 1 und dessen Umgebung sind relativ eben. Über den kleinräumigen Verlust von innerörtlichen Freiflächen hinaus wird sich die zusätzliche gewerbliche Bebauung in die bestehende städtebauliche Situation einfügen. Die von der Heinrich-Huppmann-Straße bestehenden Sichtbeziehungen in Richtung der Waldflächen „Albertshofener Tännig" im Nordwesten werden durch die geplanten Gebäude nicht unterbrochen.

Im Süden des Änderungsbereichs 2 sind naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen für den Bebauungsplan Nr. 32 „Schwarzacher Straße Ost" – 3. Änderung geplant. Insbesondere die im Süden des Änderungsbereichs vorgesehene Streuobstwiese wird sich positiv auf das Orts- und Landschaftsbild auswirken. Die Maßnahme schafft eine Eingrünung des

bestehenden Betriebsgeländes des hier angesiedelten Unternehmens und eine Abschirmung zur nördlich und westliche gelegenen Wohnbebauung.

Die darüber hinaus im Änderungsbereich 2 geplante Rücknahme der bisher dargestellten, noch nicht bebauten gemischten Bauflächen führt zu einer dauerhaften Sicherung des Freibereiches zwischen bestehendem Wohngebiet „Tännig" und den östlich gelegenen Gewerbegebieten und damit zu einer Gliederung des nördlichen Stadtgebietes von Kitzingen. Darüber hinaus werden durch die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans in diesem Bereich die Ziele des Rahmenplans Etwashausen[1] umgesetzt, der für diesen Bereich die Erhaltung bzw. Entwicklung eines Grünpuffers vorsieht, um eine möglichst konfliktfreie Entwicklung der umgebenden Nutzungen zu gewährleisten. Die Ausweisung des Allgemeinen Wohngebietes im Nordwesten des Änderungsbereichs 2 ermöglicht lediglich die Abrundung des bestehenden Baugebietes „Tännig" und beeinträchtigt die beabsichtigte Freihaltung des Grünpuffers nicht.

Im Änderungsbereich 2 sind zwei Bodendenkmäler kartiert. Es handelt sich dabei um „Brand- und Körpergräber der älteren Urnenfelderzeit und der Hallstattzeit" (Nr. D-6-6227-0033) sowie „Gräber der Hallstattzeit sowie der frühen Urnenfelderzeit" (Nr. D-6-6227-0032). Durch die Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft statt den bisher dargestellten Bauflächen werden Bodeneingriffe für Erschließungs- und Baumaßnahmen zukünftig vermieden, was zu einer Sicherung der vorhandenen Bodendenkmäler beiträgt. Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege werden nicht berührt. Baudenkmäler befinden sich nicht im oder im näheren Umfeld der Änderungsbereiche.

5.3 Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die Ausweisung der gewerblichen Baufläche im Änderungsbereich 1 dient als Erweiterungsfläche des bestehenden, südwestlich gelegenen Herstellers von Brauereianlagen. Der Betrieb plant jedoch keine Ausweitung seines Tätigkeitsfeldes, sondern die Neuorganisation bestehender Arbeitsabläufe: ein Teil des Verpackungsprozesses soll auf das südliche Grundstück im Änderungsbereich 1 verlagert werden. Somit wird zwischen den beiden Betriebsflächen des Unternehmens (bestehende Grundstücke – Grundstücke im Planungsgebiet) zukünftig innerbetrieblicher Verkehr entstehen, der die Heinrich-Huppmann-Straße kreuzen wird. Um dabei eine Gefährdung und Behinderung der übrigen Verkehrsteilnehmer zu vermeiden, werden im städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan Vereinbarungen zur verkehrsrechtlichen Sicherung des Kreuzungsbereichs getroffen. Zusätzlicher Verkehr auf den umliegenden öffentlichen Straßen ist mit der Planung jedoch voraussichtlich nicht verbunden.

Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist über die ca. 700 m entfernt liegende Haltestelle „Etwashausen – Heinrich-Fehrer-Straße" gegeben. Von dieser Haltestelle bestehen regelmäßig Verbindungen in Richtung Bahnhof Kitzingen.

Der Änderungsbereich 1 wird an die bestehenden Ver- und Entsorgungsleitungen im Bereich des Lochweges im Nordosten angeschlossen, die auch für die geplante Erweiterung ausreichend dimensioniert sind. Die durch das öffentliche Trinkwassernetz zur Verfügung gestellte Löschwassermenge ist gemäß der Stellungnahme der Licht-, Kraft- und Wasserwerke Kitzingen GmbH vom 13.11.2013 an den vorhandenen Ausspeisepunkten auf maximal 96 m³/h begrenzt.

Die bestehenden Gewerbebetriebe im Baugebiet „Schwarzacher Straße Ost" werden im Trennsystem entwässert. Für die geplante Baufläche im Änderungsbereich 1 ist die Entwässerungssatzung der Stadt Kitzingen in der jeweils aktuellen Fassung zu beachten. Nach derzeitigem Stand der Planung ist beabsichtigt, das Schmutzwasser über die vorhandenen Leitungstrassen in Richtung Richthofenstraße und das Oberflächenwasser in den Rothenbach abzuleiten.

[1] Vgl. Stadt Kitzingen (2012): Rahmenplan für den Stadtteil Etwashausen. Fassung vom 05.04.2013.

Im Änderungsbereich 2 wird lediglich eine geringfügige Abrundung des Baugebietes „Tännig" ermöglicht. Im Vergleich zu den bisherigen Darstellungen des Flächennutzungsplans werden die Bauflächen in ihrem Umfang jedoch deutlich reduziert, so dass sich auch der Erschließungsaufwand für öffentliche Verkehrswege, Ver- und Entsorgungsanlagen entsprechend verringert.

5.4 Belange der Landwirtschaft

Der südliche Teil des Änderungsbereichs 1 sowie der südliche Teil des Änderungsbereichs 2 werden derzeit landwirtschaftlich für den Erwerbsgartenbau genutzt. Im Rahmen der 30. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Kitzingen wird in diesem Bereich nun eine gewerbliche Baufläche sowie naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen dargestellt.

Bei den landwirtschaftlichen Nutzflächen handelt es sich im Änderungsbereich 1 um Sandböden geringer Ertragsfähigkeit (Ackerzahlen von 28), im Bereich der geplanten naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen stehen anlehmige Sandböden ebenfalls geringer Ertragsqualität an (Ackerzahlen von 32).

Die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen ist im vorliegenden Falle aus Sicht der Stadt Kitzingen erforderlich und sinnvoll. Durch die Planung werden die Voraussetzungen zur geringfügigen Erweiterung eines ortsansässigen Gewerbebetriebes und damit zur dauerhaften Sicherung dessen Betriebsstandorts und der damit verbundenen Arbeitsplätze geschaffen. Eine Verlagerung des Betriebes an einen alternativen Standort mit der damit einhergehenden, deutlich umfangreicheren Flächeninanspruchnahme wird vermieden. Außerdem handelt es sich bei den überplanten Flächen um landwirtschaftliche Nutzflächen innerhalb des Siedlungsbereichs. Die Böden sind durch die umgebenden gewerblichen Nutzungen und die Verkehrsflächen bereits vorbelastet. Insgesamt kann durch die Ausweisung einer betrieblichen Erweiterungsfläche an diesem innerörtlichen Standort eine Neuinanspruchnahme hochwertiger landwirtschaftlicher Nutzflächen an anderer Stelle im Stadtgebiet vermieden werden.

Gleichzeitig werden im Änderungsbereich 2 bisher unbebaute gemischte Bauflächen in einem Umfang von ca. 7,58 ha zurückgenommen und als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Die derzeitige landwirtschaftliche bzw. gartenbauliche Nutzung wird somit dauerhaft gesichert.

5.5 Belange des Hochwasserschutzes

Ein Großteil des Plangebiets liegt im faktischen Überschwemmungsgebiet des Mains (vgl. Abb. 2). Gemäß § 77 WHG sind Überschwemmungsgebiete in ihrer Funktion als Rückhaltefläche zu erhalten.

Im Änderungsbereich 1 ist im Rahmen dieser 30. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan nun die Ausweisung gewerblicher Bauflächen vorgesehen. Die Änderung erfolgt im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 32 „Schwarzacher Straße Ost" – 3. Änderung und Erweiterung, in dem die Planung durch die Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebietes konkretisiert wird.

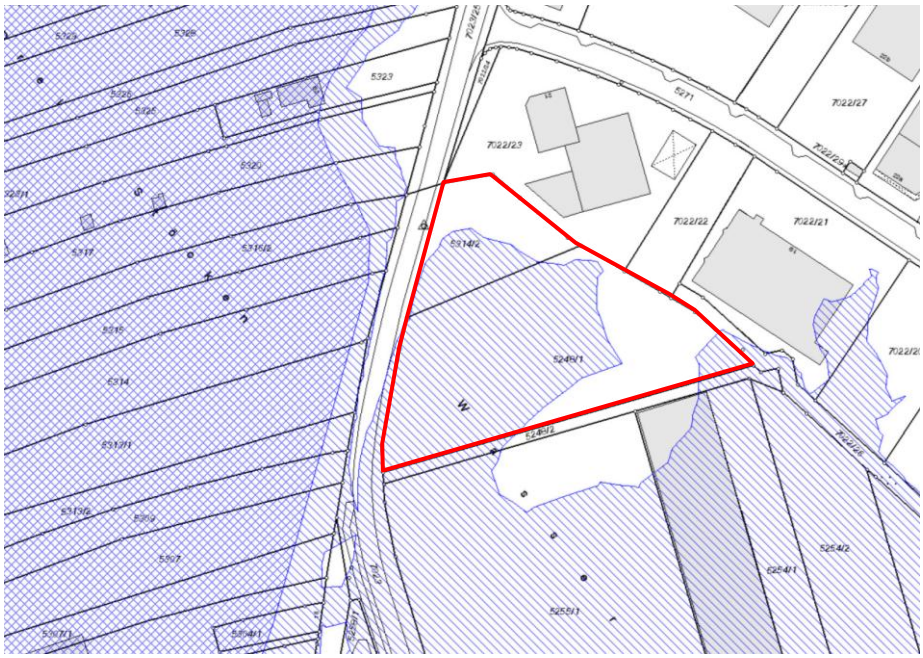

Abbildung 2: Lage des Änderungsbereichs 1 und des festgesetzten (kariert) und ermittelten/faktischen (liniert), Überschwemmungsgebiets des Mains, unmaßstäblich (Quelle: Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg, 25.11.2013)

Die Ausweisung neuer Baugebiete in einem Bebauungsplan ist in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet nur ausnahmsweise zulässig, wenn die in § 78 Abs. 2 WHG genannten Voraussetzungen erfüllt sind. Dies gilt entsprechend auch für ermittelte, d.h. nicht festgesetzte (also faktische) Überschwemmungsgebiete. Daher wird die Zulässigkeit der geplanten Erweiterung des Gewerbegebietes „Schwarzacher Straße Ost" nach den Kriterien des § 78 Abs. 2 WHG im parallel durchgeführten Bebauungsplan-Verfahren geprüft. Die Prüfung erfolgt u.a. unter Berücksichtigung folgender Festsetzungen im Bebauungsplan zur Vermeidung von Beeinträchtigungen im Planungsgebiet und der Umgebung im Hochwasserfall:

- Festsetzung der minimalen Erdgeschoss-Fußbodenhöhe im eingeschränkten Gewerbegebiet auf 186,95 m ü. NN
- Festsetzung einer Fläche für den Ausgleich des durch die Planung entstehenden Retentionsraumverlusts im Bereich der naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen
- Aufnahme einer bedingten Festsetzung nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB, dass die Errichtung baulicher Anlagen einschließlich bauvorbereitender Maßnahmen im eingeschränkten Gewerbegebiet erst zulässig ist, wenn die o.g. Maßnahme zum Retentionsraumausgleich umgesetzt ist.

Im Ergebnis sind die folgenden Voraussetzungen gemäß § 78 Abs. 2 WHG für die Ausweisung des geplanten Baugebietes erfüllt:

1. Es bestehen keine anderen Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung, bzw. können geschaffen werden.
2. Das neu auszuweisende Gebiet grenzt unmittelbar an ein bestehendes Baugebiet an.
3. Eine Gefährdung von Leben oder erhebliche Gesundheits- oder Sachschäden sind nicht zu erwarten.
4. Der Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstandes werden nicht nachteilig beeinflusst.
5. Die Hochwasserrückhaltung wird nicht beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum wird umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen.
6. Der bestehende Hochwasserschutz wird nicht beeinträchtigt.
7. Es sind keine nachteiligen Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger zu erwarten.
8. Die Belange der Hochwasservorsorge sind beachtet.
9. Die Bauvorhaben werden so errichtet, dass bei dem Bemessungshochwasser, das der Abgrenzung des Überschwemmungsgebietes zugrunde liegt, keine baulichen Schäden zu erwarten sind.

Wasserwirtschaftliche Belange stehen der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes und damit auch der Änderung des Flächennutzungsplanes aus Sicht der Stadt Kitzingen somit auch im ermittelten Überschwemmungsgebiet nicht entgegen.

5.6 Natur und Landschaft, Natura 2000, Artenschutz

Naturräumlich gehört das Plangebiet zum Naturraum „Maintalhänge“ (133-B) im Übergang zum „Steigerwaldvorland“ (137-A). Der gesamte Bereich der Maintalhänge, der sich beidseits des Mains erstreckt, ist durch die intensive Nutzung entlang des Flusses geprägt. Naturnahe Flächen sind nur noch in geringem Umfang erhalten[2]. Die Änderungsbereiche liegen bereits auf den weiten Verebnungsflächen des Mains, die nach Osten hin sanft zum Steigerwaldvorland ansteigen. Sie sind größtenteils durch Flugsandauflagen geprägt und teilweise bewaldet (Tännig, Giltholz, Klosterforst).

Der Änderungsbereich 1 umfasst überwiegend gartenbaulich genutzten Flächen, die durch eine dichte Fichtenreihe zu einem Nutz- und Ziergarten im Norden abgegrenzt sind. Im Änderungsbereich 2 befinden sich überwiegen gartenbaulich und landwirtschaftlich genutzte Flächen. Die Randbereiche zum Wohngebiet „Tänning“ bestehen aus Gärten mit Rasenflächen und Gehölzstrukturen. Im äußersten Südwesten befindet sich eine Ruderal- und Brachfläche. Die Gebiete liegen auf einer Höhe zwischen ca. 186 bzw.189 m ü. NN und sind nahezu eben.

Innerhalb oder im Umfeld der beiden Änderungsbereiche befinden sich keine in der Biotopkartierung erfassten Biotope. Die in ca. 220 m Entfernung liegenden Waldgebiete des „Klosterforstes“, welche Bestandteil des FFH-Gebietes „Sandgebiete bei Schwarzach, Klein- und Großlangheim“ (Nr. 6227-371) sowie des Vogelschutzgebietes „Südliches Steigerwaldvorland“ (Nr. 6227-471) sind, werden von der Planung nicht berührt. Die als FFH-Gebiet ausgewiesene „Mainaue zwischen Grafenrheinfeld und Kitzingen“ ist mit ca. 580 m Entfernung ebenfalls außerhalb des Wirkraumes des Plangebiets.

Der Änderungsbereiche 2 liegt innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebiets des Mains. Der Änderungsbereich 1 befindet sich teilweise innerhalb des ermittelten/faktischen Überschwemmungsgebiets des Mains.

Darüber hinaus befinden sich keine Schutzgebiete im Umfeld des Plangebietes.

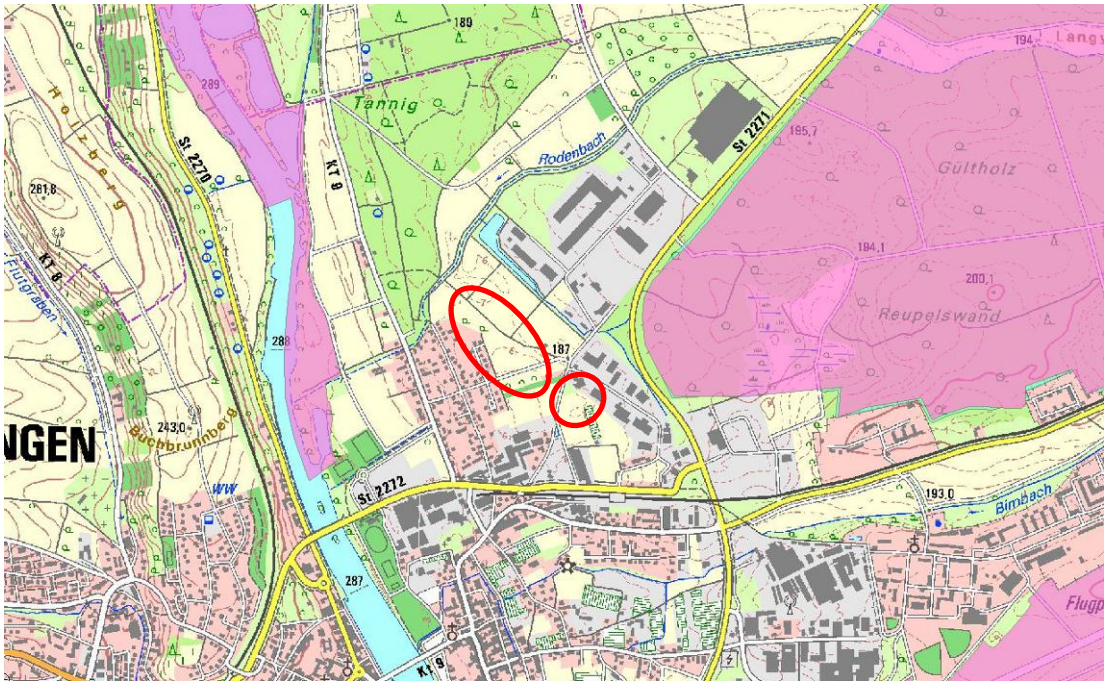

Abbildung 2: Natura 2000-Gebiete (pink dargestellt) und die Änderungsbereiche, unmaßstäblich (Quelle: Bayerisches Landesamt für Umwelt – Online Viewer FIN-Web)

[2] Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (Hrsg.) (2002): Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern, Landkreis Kitzingen.

Die Umweltauswirkungen der Planung sind im Umweltbericht (vgl. Kap. 7 der Begründung) umfassend behandelt und zusammengefasst.

6 Flächenbilanz

Nutzungen im Änderungsbereich 1	vor der Änderung	nach der Änderung	Veränderung
Flächen für die Landwirtschaft	0,77 ha	0,00 ha	- 0,77 ha
Gewerbliche Baufläche	0,00 ha	0,77 ha	+ 0,77 ha
Summe	**0,77 ha**	**0,77 ha**	**0,00 ha**

Nutzungen im Änderungsbereich 2	vor der Änderung	nach der Änderung	Veränderung
Flächen für die Landwirtschaft	0,32 ha	7,58 ha	+ 7,26 ha
Gemischte Bauflächen	8,25 ha	0,00 ha	- 8,25 ha
Allgemeines Wohngebiet	0,00 ha	0,58 ha	+ 0,58 ha
Rechtlich festgesetzte Ausgleichsflächen	0,00 ha	0,41 ha	+ 0,41 ha
Summe	**8,57 ha**	**8,57 ha**	**0,00 ha**

7 Umweltbericht

Mit der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB werden die unterschiedlichen umweltbezogenen Prüfaufgaben gebündelt und in das Verfahren zur 30. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Kitzingen integriert. Die Umweltprüfung führt alle umweltrelevanten Belange zusammen und legt sie in einem Umweltbericht dar; dieser ist Teil der Begründung der 30. Flächennutzungsplanänderung.

Da die 30. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan mit der 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 32 „Schwarzacher Straße Ost" einhergeht, werden auf der Flächennutzungsplanebene lediglich die grundlegenden Inhalte der Umweltprüfung zusammenfassend dargestellt.

7.1 Inhalt und Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Durch die 30. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan bereitet die Stadt Kitzingen die Erweiterung des Gewerbegebiets „Schwarzacher Straße Ost" sowie die Ausweisung von Ausgleichsflächen und die Rücknahme eines Mischgebiets im festgesetzten Überschwemmungsgebiet planungsrechtlich vor.

Dazu wird die Flächennutzungsplan- und Landschaftsplanänderung in zwei Teilbereiche gegliedert: Der Änderungsbereich 1 umfasst den Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans sowie das nördlich angrenzende Grundstück, welches zwischen dem bestehenden und dem geplanten Gewerbegebiet liegt. Der Änderungsbereich 2 erstreckt sich auf die naturschutzfachlichen bzw. wasserrechtlichen externen Ausgleichsflächen zum Bebauungsplan sowie die als Mischgebiet ausgewiesenen Flächen, die nun gemäß Bestand in landwirtschaftliche Fläche und allgemeines Wohngebiet umgewidmet werden sollen.

Die Stadt Kitzingen schafft damit die Voraussetzungen für die Erweiterung eines ortsansässigen Gewerbebetriebs, der südlich des Änderungsbereichs 2, zwischen Heinrich-Huppmann-Straße und Nordtangente angesiedelt ist. Dies stärkt den Wirtschaftsstandort

Kitzingen und trägt zur Sicherung von Arbeitsplätzen bei. Durch die Rücknahme des Mischgebiets erfolgt die Anpassung an den Bestand unter Berücksichtigung der wasserrechtlichen Belange. Nahezu das gesamte Gebiet liegt innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebiets des Mains. Eine neue Bebauung wäre nur in Ausnahmefällen und mit starken Einschränkungen möglich.

Gleichzeitig werden durch die Flächennutzungsplanänderung Zielsetzungen des informellen Rahmenplans der Stadt für den Stadtteil Etwashausen umgesetzt. Die angestrebte langfristige Entwicklung eines Gewerbestandortes zwischen dem bestehenden Gewerbegebiet „Schwarzacher Straße Ost" und der Heinrich-Huppmann-Straße wird durch die Festsetzungen für den Änderungsbereich 1 umgesetzt. Die Ausweisung von Ausgleichsflächen und die Rücknahme des Mischgebiets im Änderungsbereich 2 tragen zur im Rahmenplan befürworteten Erhaltung des Grünpuffers zwischen dem Gewerbegebiet „Schwarzacher Straße Ost" und dem Wohngebiet „Tänning" bei.

7.2 Untersuchungsrahmen und Untersuchungsmethoden für die Umweltprüfung

Die räumliche und inhaltliche Abgrenzung des Untersuchungsrahmens der Umweltprüfung erfolgt in Abschätzung der zu erwartenden Auswirkungen auf Natur und Umwelt durch die Stadt Kitzingen unter Berücksichtigung der im Rahmen des Scopings gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eingegangenen Anregungen der Fachbehörden. Die zur Verfügung gestellten Informationen und Hinweise wurden in die Untersuchung der betroffenen Umweltbelange einbezogen.

7.3 Umweltschutzziele und übergeordnete Fachgesetze und Planungen

Neben den einschlägigen gesetzlichen Grundlagen wie dem Baugesetzbuch, den Naturschutzgesetzen (insbes. Eingriffsregelung des § 1a BauGB i.V.m. § 15 BNatSchG, besonderer Artenschutz des Natura 2000-Schutzgebietssystems i.V.m. § 44 BNatSchG), dem Immissions-, Wasser-, Boden- und Denkmalschutzrecht wurden die umweltbezogenen Vorgaben des Landesentwicklungsprogrammes Bayern und des Regionalplanes der Region Würzburg (2) zur Beurteilung und Bewertung der Umweltauswirkungen der geplanten Flächennutzungsplanänderung herangezogen. Die darin für das Planungsgebiet relevanten Ziele und Grundsätze und deren Vereinbarkeit mit der Planung wurden bereits in Kapitel 4.2 behandelt.

7.4 Zielvorgaben für die landschaftliche Entwicklung

Konkrete Zielvorgaben für die landschaftliche Entwicklung sind für den Änderungsumgriff des Flächennutzungs- und Landschaftsplans in übergeordneten Fachplänen wie folgt formuliert:

Das **Arten- und Biotopschutzprogramm** (ABSP) des Landkreises Kitzingen[3] formuliert für den Naturraum „Maintalhänge" und das Schwerpunktgebiet „Unterfränkische Sande", das sich auch auf den südlichen Teil des Planungsgebietes erstreckt, die folgenden naturschutzfachlichen Ziele:

- vorrangige Sicherung hochwertiger Sandrasen mit deren stark gefährdeter Flora und Fauna insbesondere in den landesweit und überregional bedeutsamen Lebensräumen
- Einrichtung von Pufferzonen gegen Nährstoffeinträge von Nachbarflächen, v.a. als blütenreiches Extensivgrünland, insbesondere in Bereichen um die bestehenden Schutzgebiete
- Verbesserung der Vernetzungssituation für Sandrasen durch Neuschaffung und Entwicklung offener Sandstandorte auf sandigen Wiesen und Ackerflächen; Aufbau von Biotopverbundsystemen

Im **Landschaftsplan** der Stadt Kitzingen[4], der in den Flächennutzungsplan integriert ist, sind folgende Ziele für den Siedlungs- und Ortsrandbereich genannt:

- Baumüberstellung und Eingrünung von Stellplätzen
- Ortsrandeingrünung zur Einbindung neuer Baugebiete in die freie Landschaft

[3] Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (Hrsg.) (2002): Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern, Landkreis Kitzingen.
[4] Stadt Kitzingen (2006): Erläuterungsbericht (Teil Landschaftsplan) zur 23. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan

- Fassadenbegrünung
- Dauerhafte Begrünung von Flachdächern
- Reduzierung der Versiegelung auf ein Minimum, Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen wo möglich

7.5 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

Um die Standortwahl und die Beurteilung der Änderungsbereiche aus Umweltsicht nachvollziehbar und transparent zu dokumentieren, werden die zu erwartenden Umweltauswirkungen der geplanten Nutzungsänderung schutzgutbezogen bewertet. Dabei werden die umweltbezogenen Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB für die Änderungsbereiche betrachtet und in tabellarischer Form zusammengefasst.

Die Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen auf die Umwelt kann auf der Ebene des Flächennutzungsplans nur pauschal erfolgen. Auf eine Differenzierung bau-, anlage- oder nutzungsbedingter Umweltauswirkungen wird daher verzichtet. Weiterhin werden die auf Flächennutzungsplanebene bereits darstellbaren Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen genannt, die zur Berücksichtigung auf der nachfolgenden Planungsebene empfohlen werden und zur Reduzierung der zur erwartenden Umweltauswirkungen beitragen können.

Ebenso wird aufgezeigt, welche planerischen Anforderungen in den nachfolgenden Planungsebenen zu erfüllen sind und wie evtl. auftretende Konflikte ggf. durch einen erhöhten Planungs- und Untersuchungsaufwand voraussichtlich lösbar sind.

Als Beurteilungsgrundlage dienen die oben genannten fachlichen Umweltziele, die für den Planungsumgriff relevant sind.

Eine detailgenaue Ermittlung der zu erwartenden Umweltauswirkungen im Änderungsbereich erfolgt im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 32 „Schwarzacher Straße Ost" – 3. Änderung und Erweiterung. Im Änderungsbereich 2 kann durchweg von positiven Effekten für alle Schutzgüter ausgegangen werden.

Schutzgut	**Umweltzustand einschl. Bewertung und Vorbelastungen**	**Planungsempfehlung für die nachfolgende Planungsebene**	**Erheblichkeit der Umweltauswirkungen**
Mensch Wohnen, Wohnumfeld, Erholung/ Immissionen	▪ nächstliegende, sensible Wohnnutzung: allg. Wohngebiet „Tänning" (direkt westlich an Änderungsbereich 2 angrenzend) ▪ Vorbelastung durch Emissionen des westlich liegenden Gewerbegebiets sowie des südlich angrenzenden Gewerbegebiets „Schwarzacher Straße Ost" ▪ beide Änderungsbereiche besitzen aufgrund gartenbaulicher/landwirtschaftlicher Nutzung keine Funktion für siedlungsnahe Erholung	<u>Änderungsbereich 1:</u> ▪ Maßnahmen zum Schallschutz (Festsetzung von Kontingenten, Ausschluss von Nachtbetrieb und Betriebswohnungen) ▪ verbindliche Vorgaben zur Gestaltung der Gebäude in Orientierung an das bestehende Gewerbegebiet ▪ Maßnahmen für Ein-/Durchgrünung der geplanten Gewerbeflächen	**gering** erhöhtes Störpotenzial durch Schadstoff-, Staub- und Lärmemissionen (Verkehr, gewerbliche/ industrielle Nutzung) in Änderungsbereich 1
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Natura 2000	▪ hohe Vorbelastung durch intensive gartenbauliche/landwirtschaftliche Nutzung ▪ überwiegend geringer Biotopwert beiden Änderungsbereichen ▪ Vorkommen besonders oder streng geschützter Arten nicht auszuschließen ▪ keine Schutzgebiete betroffen	<u>Änderungsbereich 1:</u> ▪ Maßnahmen zur Sicherstellung der Mindestdurchgrünung ▪ Begrenzung der bebaubaren Grundstücksflächen ▪ Prüfung artenschutzrechtlicher Belange und ggf. Festsetzung von artspezifischen Vermeidungsmaßnahmen ▪ standortgerechte Entwicklung und naturschutzfachliche Aufwertung im 2. Änderungsbereich	**überwiegend positive Effekte** Lebensraumverlust, evtl. Beeinträchtigungen geschützter Arten im Änderungsbereich 1; Sicherung und Entwicklung unbebauter Flächen in Änderungsbereich 2

Schutzgut	Umweltzustand einschl. Bewertung und Vorbelastungen	Planungsempfehlung für die nachfolgende Planungsebene	Erheblichkeit der Umwelt-auswirkungen
Boden	▪ unversiegelte Flächen ▪ überwiegend Vorbelastung des Bodens durch intensive ackerbauliche Nutzung; Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch Pestizide, Dünger und die Bodenbearbeitung ▪ keine Bodendenkmäler betroffen	Änderungsbereich 1: ▪ Reduzierung des Versiegelungsgrades auf das zwingend erforderliche Maß ▪ Hinweise zum Bodenschutz	**überwiegend positive Effekte** Rücknahme von Bauflächen
Grundwasser Oberflächen-gewässer	▪ keine Oberflächengewässer betroffen ▪ Lage innerhalb des ermittelten/faktischen Überschwemmungsgebiets des Mains (beide Bereiche) ▪ keine Auswirkung auf das amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiet des Mains ▪ Trinkwasserschutzgebiete nicht betroffen	Änderungsbereich 1: ▪ Reduzierung des Versiegelungsgrades auf das zwingend erforderliche Maß ▪ Verwendung von versickerungsfähigen Materialien ▪ möglichst Versickerung bzw. Retention des unbelasteten Niederschlagswassers von versiegelten Flächen im Gebiet ▪ Schaffung des verloren gehenden Retentionsraumes in den Ausgleichsflächen im Änderungsbereich 2 innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes des Mains	**überwiegend positive Effekte** geringer Verlust von Retentionsraum; Rücknahme von Bauflächen innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes
Klima / Lufthygiene	▪ örtliche Kaltluftproduktion, nicht siedlungsrelevant ▪ Vorbelastungen durch Schadstoffimmissionen der angrenzenden Nutzungen (Gewerbe und Verkehr)	▪ grünordnerische Maßnahmen zur Sicherung der Mindestdurchgrünung für lufthygienischen Ausgleich und Reduktion des Schadstoffgehalts in der Luft, Temperaturausgleich, Staubfilter	**gering** geringe Beeinträchtigung durch zusätzliche Bebauung in Änderungsbereich 1
Landschafts-bild, landschaftsbezogene Erholung	▪ heterogene Strukturen aus den offenen Flächen mit Gemüsekulturen, Gewächshäusern, hohen Gewerbebauten, Wohnhäusern und Kleingärten ▪ keine Bedeutung für die landschaftsbezogene Erholung ▪ keine Landschaftsschutzgebiete oder landschaftliche Vorbehaltsgebiete betroffen	Änderungsbereich 1: ▪ Pflanzgebote zur Grün- und Freiraumgestaltung, Einbindung in die Landschaft ▪ Auflagen für Bauweise der geplanten Gebäude zur Minimierung der Beeinträchtigung des Ortsbildes	**gering** geringfügige Beeinträchtigung durch zusätzliche Bauwerke in Änderungsbereich 1
Kultur- und Sachgüter	Bodendenkmäler	▪ Erhalt von Bodendenkmälern ▪ Hinweis auf Meldepflicht bei Bodenfunden (BayDSchG)	**positive Effekte** Erhalt landwirtschaftlicher Nutzflächen

Durch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern innerhalb des Plangebiets entstehen keine zusätzlichen negativen Umweltauswirkungen.

7.6 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist langfristig nicht von zusätzlichen nachteiligen Veränderungen für die einzelnen Schutzgüter auszugehen. Der Änderungsbereich 1 wäre hinsichtlich seiner ökologischen Funktionen als Lebensraum für die Tier- und Pflanzenwelt, für den Naturhaushalt sowie für das Landschafts- und Ortsbild weiterhin von untergeordneter Bedeutung. Bei andauernder gartenbaulicher Nutzung wird es weiterhin zu Belastungen des Boden- und Wasserhaushaltes durch Düngemittel und Pestizide kommen. Das Ortsbild bliebe unverändert und das Lebensraumpotenzial für geschützte Arten der halboffenen Kulturlandschaft erhalten.

Der überwiegende Teil der Flächen im Änderungsbereich 2 ist als Mischgebiet ausgewiesen, somit ist eine Bebauung zulässig. Derzeit werden die Flächen jedoch für Gartenbau und Landwirtschaft genutzt. Aufgrund der Lage im festgesetzten Überschwemmungsgebiet und den damit verbundenen Auflagen wird sich die Nutzung jedoch in absehbarer

Zeit nicht ändern. Vorbelastungen für Boden- und Wasserhaushalt aufgrund der Bewirtschaftung bleiben bestehen.

Dies gilt ebenso für die ausgewiesenen landwirtschaftlichen Flächen, die aktuell gartenbaulich genutzt werden. Auf der Ruderal- und Brachfläche im äußersten Südwesten könnten sich bei Aufgabe der Pflege durch Sukzession langfristig Gehölzstrukturen entwickeln, die potenziellen Lebensraum für weitere Tierarten bieten.

7.7 Alternative Planungsmöglichkeiten

7.7.1 Gewerbestandort

Unter Berücksichtigung grundsätzlicher Überlegungen zur Standortwahl für Gewerbegebiete wie:

- Nutzung von Baulandreserven
- Vermeidung von Zersiedelung der Landschaft
- Bündelung von Funktionen und Nutzung von Synergien durch Wiedernutzbarmachung bereits erschlossenen Bauflächen
- Konzentration nachteiliger Umweltauswirkung innerhalb bereits vorbelasteter Räume und Flächen
- Verzicht von Ausweisung von Gewerbeflächen im Außenbereich zugunsten empfindlicher Landschaftsräume
- Lage außerhalb von Schutzgebieten und schutzwürdigen Landschaftsteilen wie weit einsehbaren unbebauten landschaftsbildprägenden Kuppen und Hanglagen mit Fernwirkung, landschaftliche Vorrang- und Vorbehaltsgebiete
- keine Inanspruchnahme von Böden hoher Bodengüte
- Vermeidung von dauerhaften betriebsbedingten Beeinträchtigungen von Wohngebieten

weist die dargestellte Baufläche wesentliche Eignungskriterien aus Umweltsicht auf. Grundsätzlich entgegenstehende Belange aufgrund der Lage im ermittelten/faktischen Überschwemmungsgebiet sind in Verbindung mit der Schaffung des zeit-, volumen-, und funktionsgleichen Retentionsraumverlusts in der Nähe und auf der Höhenlage des Plangebiets lösbar. Als positive Kriterien haben zur Auswahl des Plangebietes geführt:

- direkte Anbindung an bestehende gewerbliche Nutzung
- vorhandenes Straßen- und Erschließungsnetz
- vorhandene Ver- und Entsorgungseinrichtungen
- direkte Nähe zum bestehenden Gewerbebetrieb, dadurch bedingt kurze Transportwege
- Umsetzung der Vorgaben des informellen Rahmenplans für den Stadtteil Etwashausen

7.7.2 Wohngebiet, Ausgleichs- und landwirtschaftliche Flächen

Im Änderungsbereich 2 erfolgt durch die Rücknahme des Mischgebiets und Ausweisung von landwirtschaftlichen Flächen bzw. allgemeiner Wohnbauflächen eine Anpassung an den Bestand. Aus Umweltsicht ist dies positiv zu werten, da eine Bebauung auf den aktuell landwirtschaftlich und gartenbaulich genutzten Flächen in Zukunft nicht mehr zulässig ist. Weitere mögliche Beeinträchtigungen durch Bebauung und Versiegelung sowie Nutzungskonflikte hinsichtlich des Lärms werden somit vermieden. Flächen innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebiets werden von Bebauung freigehalten.

Gleichzeitig werden landwirtschaftliche Flächen in Ausgleichsflächen mit Zweckbestimmung Extensivgrünland bzw. Magerwiese mit Gehölzpflanzung umgewidmet. Dies ist aus naturschutzfachlicher Sicht zu begrüßen, da die bisher unbebauten Flächen somit langfristig gesichert und unter ökologischen Gesichtspunkten entwickelt werden. Die Flächen sind verfügbar und in räumlicher Nähe zum geplanten Eingriff innerhalb des Änderungsbereichs 1.

7.8 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich

Maßnahmen zur Minderung negativer Umweltauswirkungen bzw. zur Optimierung der Planung aus Umweltsicht können auf der Ebene der Flächennutzungsplanung lediglich als pauschale Planungsempfehlungen formuliert werden.

Um die ökologische Funktionsfähigkeit und vorhandene Potenziale innerhalb des Landschaftsraumes dauerhaft zu sichern und zu fördern, werden für die nachfolgende Planungsebene insbesondere grünordnerische Maßnahmen zur Ein-/Durchgrünung des Änderungsbereichs 1, Maßnahmen zur Minimierung der Flächeninanspruchnahme und Flächenversiegelung sowie Vorgaben zur Gestaltung der Baukörper und von Werbeanlagen für die gewerblichen Bauflächen empfohlen. Darüber hinaus sind Festsetzungen zur Minimierung der Auswirkungen auf die Tier- und Pflanzenwelt und zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG für gemeinschaftsrechtlich geschützte Arten zu treffen

Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz

Unter Berücksichtigung der geringen Größe des Änderungsbereichs 1 und der überwiegend geringen Biotopwertqualität (gartenbauliche Nutzung) sind mit der geplanten Darstellung gewerblicher Bauflächen (mit einer nach BauNVO zulässigen GRZ bis 0,8, überbaubare Fläche ca. 80 %) Veränderungen verbunden, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und das Landschaftsbild voraussichtlich in geringem bis mittleren Maße beeinflussen.

Durch die Rücknahme des Mischgebiets und der geplanten Ausweisung von landwirtschaftlichen Flächen bzw. allgemeiner Wohnbauflächen ergeben sich positive Veränderungen. Die bisher zulässige GRZ von 0,6 im Mischgebiet wird im geplanten Wohngebiet auf 0,4 gesenkt, auf den landwirtschaftlichen Flächen ist eine bauliche Entwicklung unzulässig.

In Anlehnung an die Bewertungskategorien des „Leitfadens zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ und der Einstufung der geplanten Nutzungsintensität für das Gewerbegebiet lässt sich der zu erwartende naturschutzrechtliche Ausgleichsbedarf für die geplante Erweiterung des Gewerbegebiets im Änderungsbereich 1 anhand der geplanten baulichen Nutzungsintensität innerhalb der Baufläche rechnerisch überschlägig abschätzen: Da die Ausweisung überwiegend auf intensiv genutzten Gartenbau- sowie gepflegten Grünflächen erfolgt, ergibt sich gemäß Leitfaden ein Kompensationsfaktor zwischen 0,3 und 0,6. Bei einer geplanten Baufläche von ca. 0,61 ha entsteht ein Kompensationsbedarf von mindestens 0,18 ha bis zu 0,37 ha, der im Sinne des Naturschutzrechts auszugleichen ist. Eine konkrete Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs erfolgt auf der Ebene des Bebauungsplans. Die Ausgleichsflächen können auf den bisher als Mischgebiet dargestellten Flächen im Änderungsbereich 2 bereitgestellt werden.

In Abhängigkeit von der tatsächlichen Bestandssituation, je nach Ausgestaltung der konkreten baulichen Nutzungen auf Bebauungsplanebene und unter Einbeziehung von Vermeidungs-, Minderungs- und Optimierungsmaßnahmen, ist eine Minderung des Eingriffs und damit die Reduzierung des erforderlichen Ausgleichs möglich.

Der Ausgleich oder Ersatz für Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild für die bauliche Entwicklung der Gewerbeflächen im Änderungsbereich 1 kann voraussichtlich durch gezielte ökologische Aufwertungsmaßnahmen im Änderungsbereich 2 erbracht werden.
Vorgezogene artspezifische Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des europarechtlich zu schützenden Artenbestands sind voraussichtlich nicht durchzuführen, könnten jedoch bei Bedarf in entsprechende Flächen integriert werden.

Durch die Rücknahme des Mischgebiets im Änderungsbereich 2 verringert sich der Kompensationsbedarf. Bisher war auf einer Fläche von ca. 8,25 ha ein Versiegelungsgrad von 60 % zulässig, nun ist nur noch eine Wohnbebauung mit einer GRZ von 0,4 auf ca. 0,59 ha möglich. Insgesamt verringert sich der Ausgleichsbedarf bei einem Kompensationsfaktor zwischen 0,3 und 0,6 somit um ca. 2,30 ha bzw. 4,60 ha.

Im Sinne der Eingriffsregelung ist bei einer Gegenüberstellung der Bestands- und Planungssituation für das Gesamtgebiet insgesamt von einer deutlich positiven Bilanz auszugehen.

7.9 Betroffenheit europarechtlich geschützter Arten

Der Änderungsbereich 1 bietet Lebensraumpotenzial für bodenbrütende Vögel und Reptilien. Das Vorkommen dieser Tierarten ist aufgrund der starken Vorbelastung unwahrscheinlich, jedoch nicht vollständig auszuschließen.

Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbote des § 44 Abs. 1 BNatschG (Schädigungs-, Stör- und Tötungsverbot) durch die beabsichtigte gewerbliche Nutzung (Baumaßnahmen, Flächeninanspruchnahme, Betrieb) können zumindest für einzelne Arten nicht generell ausgeschlossen werden.

Es werden Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, ggf. auch Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) erforderlich. Baubedingte Individuenverluste können beispielsweise durch entsprechende Bauzeitenbeschränkungen weitgehend vermieden werden.

Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung zum Bebauungsplan Nr. 32 „Schwarzacher Straße Ost" – 3. Änderung werden notwendige artspezifische Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotsverletzungen konkretisiert und im Bebauungsplan verbindlich festgesetzt.

7.10 Betroffenheit von Natura 2000-Gebieten

Natura 2000-Gebiete sin durch die Flächennutzungsplanänderung nicht betroffen.

7.11 Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten

Die Untersuchungen basieren auf vorhandenen Daten und Plangrundlagen; sie werden als Beurteilungsgrundlage zusammen mit den von den Fachbehörden bereitgestellten Informationen und den auf Bebauungsplanebene ergänzend durchgeführten Untersuchungen (Schallimmissionsprognose, artenschutzrechtliche Prüfung, Nutzungskartierung) als ausreichend erachtet.

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgt verbal. Die Prognose der Auswirkungen der Planung auf die Umwelt kann zum derzeitigen Planungsstand nur pauschal und überschlägig beurteilt werden. Auf eine Differenzierung bau-, anlage- und nutzungsbedingter Auswirkungen wird verzichtet.

7.12 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung (Monitoring)

Die geplante Flächennutzungsplanänderung hat keine unmittelbaren Umweltauswirkungen, die einer Überwachung bedürfen. Diese kann erst in Bezug auf die auf Bebauungsplanebene zu konkretisierende Planung erfolgen.

7.13 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Mit der 30. Flächennutzungsplanänderung werden die Voraussetzungen für die Erweiterung eines ortsansässigen Gewerbebetriebs geschaffen und die bisherige Planung unter Berücksichtigung wasserrechtlicher Belange an die Bestandssituation angepasst, somit Kitzingen als Wirtschaftsstandort gestärt und Arbeitsplätze gesichert. Gleichzeitig werden die Ziele des informellen Rahmenplans der Stadt für den Stadtteil Etwashausen umgesetzt.

Im Änderungsbereich 1 sind mit der Erweiterung des Gewerbegebiets auf den bisher für die Landwirtschaft ausgewiesenen Flächen, bezogen auf die meisten Schutzgüter, aufgrund der wenig empfindlichen Bestandssituation geringe bis mittlere zusätzliche nachteilige Umweltauswirkungen zu erwarten. Teile dieses Änderungsbereichs liegen innerhalb des ermittelten/faktischen Überschwemmungsgebiets des Mains. Der Verlust des Retentionsraumes kann jedoch voraussichtlich im Änderungsbereich 2 auf etwa gleicher Geländehöhe geschaffen werden.

Insgesamt sind die Flächen des Änderungsbereichs 1 von überwiegend geringem Biotopwert. Für das Schutzgut Tiere sind durch die Nutzungsänderung von geringen Auswirkungen auszugehen. Ein Vorkommen von streng oder besonders geschützten Tierarten ist jedoch nicht vollständig auszuschließen. Zur Prüfung artenschutzrechtlicher Verbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG werden die entsprechende Prüfschritte im Rahmen des parallel laufenden Bebauungsplan-Verfahrens durchgeführt. Die Festlegung konkreter Maßnahmen zur Vermeidung/Minderung erfolgt im Rahmen des Bebauungsplans.

Dauerhaft wirksame Veränderungen des Landschaftsbildes im Änderungsbereich 1 können durch Festsetzungen auf untergeordneter Planungsebene vermieden werden.

Ein erhöhtes Störpotenzial durch Schadstoff-, Staub- oder Lärmemissionen, die das Wohlbefinden des Menschen an den nächstgelegenen Wohnstandorten beeinträchtigen könnten, ergibt sich möglicherweise infolge der Zielsetzung der geplanten gewerblichen Nutzung. Durch gezielte Schutzmaßnahmen und Festsetzungen auf Bebauungsplanebene können Konflikte und Störwirkungen auf ein verträgliches Maß reduziert werden.

Nachteilige Umweltauswirkungen werden bei konsequenter Umsetzung der empfohlenen Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung unterhalb der Erheblichkeitsschwelle verbleiben.

Durch die Rücknahme des Mischgebiets und die Ausweisung von landwirtschaftlichen Flächen bzw. allgemeinen Wohnbauflächen im westlichen Randbereich entstehen positive Effekte für Natur und Landschaft. Der Änderungsbereich 2 liegt im festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Mains und ist daher in seiner Funktion als Rückhaltefläche zu erhalten (§ 77 Abs. 1 WHG). Dies wird durch die vorliegende Planung berücksichtigt.

Da im Sinne der Eingriffsregelung bei einer Gegenüberstellung der Bestands- und Planungssituation für das Gesamtgebiet von einer deutlich positiven Bilanz ausgegangen werden kann, ist die 30. Änderung des Flächennutzungsplans aus Umweltsicht positiv zu beurteilen.

8 Hinweise zum Änderungsverfahren

Der Stadtrat der Stadt Kitzingen hat am 26.09.2013 beschlossen, die 30. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 17.10.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

Zu dem Vorentwurf der 30. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom 16.09.2013 wurden die folgenden Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 18.10.2013 bis zum 15.11.2013 frühzeitig beteiligt:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
- Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken
- Bayer. Bauernverband
- Bayer. Landesamt für Denkmalpflege
- Bayernwerk AG
- Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisverband Kitzingen
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Rollout-Management
- E-ON Netz GmbH
- Fernwasserversorgung Franken
- Freiwillige Feuerwehr Kitzingen
- Gemeinde Großlangheim
- Handelsverband Bayern - Der Einzelhandel e.V.
- Handwerkskammer für Unterfranken
- Industrie- und Handelskammer Würzburg-Schweinfurt
- Kabel Deutschland, Geschäftsstelle Nürnberg
- Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.
- Landratsamt Kitzingen
- Landratsamt Kitzingen, Kreisbrandrat Roland Eckert
- Licht-, Kraft- und Wasserwerke
- Markt Schwarzach
- N-ERGIE Netz GmbH
- PLEdoc GmbH/ Ferngas Nordbayern GmbH
- Polizeiinspektion Kitzingen
- Regierung von Mittelfranken, Luftamt Nordbayern
- Regierung von Unterfranken, Höhere Landesplanungsbehörde
- Regierung von Unterfranken, Gewerbeaufsichtsamt Würzburg
- Regionaler Planungsverband Würzburg
- Staatliches Bauamt Würzburg, Bereich Straßenbau
- Staatl. Vermessungsamt Kitzingen
- Stadtheimatpfleger Dieter Bilz
- Stadt Kitzingen, SG 63 Tiefbau
- Stadt Kitzingen, SG 30 Recht
- Stadt Kitzingen, SG 31 Sicherheit und Ordnung
- Stadt Kitzingen, SG 60 Bauverwaltung
- Stadt Mainbernheim
- VG Marktbreit, Stadt Marktsteft
- VG Iphofen, Gemeinde Rödelsee
- VG Kitzingen, Gemeinde Sulzfeld
- VG Kitzingen, Gemeinde Biebelried
- VG Kitzingen, Gemeinde Albertshofen
- VG Kitzingen, Gemeinde Buchbrunn
- VG Kitzingen, Gemeinde Mainstockheim
- Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg
-

Der Vorentwurf der 30. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom 16.09.2013 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 21.10.2013 bis 15.11.2013 öffentlich ausgelegt.

In der Sitzung des Stadtrates am ..... wurde der Entwurf der 30. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom ..... gebilligt. Im Vergleich zum Vorentwurf wurden in den Entwurf der 30. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan folgende Änderungen und Ergänzungen eingearbeitet:

- Erweiterung des Änderungsbereichs 2 in Richtung Nordwesten, Umwidmung der bisher dargestellten gemischten Bauflächen in Flächen für die Landwirtschaft und ein allgemeines Wohngebiet

- Änderung der Lage der Ausgleichsflächen
- Änderungen und Ergänzungen von Begründung und Umweltbericht
- Redaktionelle Änderungen und Ergänzungen

Zu dem Entwurf der 30. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom ..... wurden die folgenden Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt:

.....

Der Entwurf der 30. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.

Die Stadt Kitzingen hat mit Beschluss des Stadtrats vom ..... die 30. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom ..... gemäß § 10 Abs. 1 BauGB festgestellt.