

Stadt Kitzingen

35. Änderung des Flächennutzungsplans

Begründung mit Umweltbericht

WEGNER

STADTPLANUNG

arc.grün | landschaftsarchitekten.stadtplaner

Bearbeitung:

WEGNER

STADTPLANUNG

Tiergartenstraße 4c
97209 Veitshöchheim

Tel. 0931/9913870
Fax 0931/9913871
info@wegner-stadtplanung.de
www.wegner-stadtplanung.de

Bearbeitung:
Dipl.-Ing. Bertram Wegner, Architekt, Stadtplaner SRL
Dipl.-Ing. (FH) Markus Burkard
M.A.-Geogr. Tobias Brandt

arc.grün | landschaftsarchitekten.stadtplaner

Steigweg 24
97318 Kitzingen

Tel. 09321/26800-50
Fax 09321/268090-50
info@arc-gruen.de
www.arc-gruen.de

Bearbeitung:
Dipl.-Ing. (FH) Gudrun Rentsch, Landschaftsarchitektin bdlA, Stadtplanerin
Dipl. Ing. Katrin Hansmann, Landschaftsarchitektin bdlA
Dipl. Ing. Sarah Geißler

In der Fassung vom: 25.06.2015

Inhalt	Seite
A. Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes	4
1. Anlass und Ziel des Änderung	4
2. Lage und Abgrenzung des Änderungsbereiches	4
3. Größe, Nutzung und Beschaffenheit	4
4. Umweltprüfung in der Bauleitplanung	5
5. Übergeordnete Vorgaben	5
6. Bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan	6
7. Beabsichtigte Darstellung im Flächennutzungsplan	6
8. Erschließung, Ver- und Entsorgung	6
9. Immissionsschutz, technischer Umweltschutz	7
10. Natur und Landschaft	7
11. Flächenbilanz	8
B. Umweltbericht	9
1. Inhalt und Ziele der Flächennutzungsplanänderung	9
2. Untersuchungsrahmen und Untersuchungsmethoden für die Umweltprüfung	9
3. Umweltschutzziele und übergeordnete Fachgesetze und Planungen	9
4. Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und Bewertung	10
5. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	13
6. Alternativ Planungsmöglichkeiten	13
7. Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich	14
7.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung	14
7.2 Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz	14
8. Betroffenheit europarechtlich geschützter Arten	14
9. Betroffenheit von Natura 2000-Gebieten	15
10. Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten	15
11. Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung (Monitoring)	15
12. Allgemeinverständliche Zusammenfassung	15
C. Hinweise zum Aufstellungsverfahren	17

A. Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes

1. Anlass und Ziel des Änderung

Für den Änderungsbereich wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. V. 100 „Klosterforst“ mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht aufgestellt, der für den Bereich ein „Sondergebiet für Lager“ festsetzt.

Ziel dieser Planung ist die in dem Gebiet vorhandenen Bunkeranlagen eines ehemaligen Munitionsdepots für Lagerzwecke zu nutzen.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Änderungsbereich im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Klosterforst“ als Fläche für die Forstwirtschaft dar. Um dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB zu entsprechen, ist es erforderlich, den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern.

2. Lage und Abgrenzung des Änderungsbereiches



Lage des Gebietes

Das Gebiet liegt in der Flurlage nordöstlich von Kitzingen im Waldgebiet „Klosterforst“. Der Änderungsbereich erstreckt sich über das mit mehreren Einzelbunkern bebaute Grundstück mit der Fl. Nr. 5/7 und umfasst eine Gesamtfläche von ca. 9,12 ha.

Das Gebiet des ehemaligen Munitionsdepots ist vollständig von Wald umschlossen, wodurch sich keine Veränderungen des Landschaftsbildes durch das Vorhaben ergeben.

3. Größe, Nutzung und Beschaffenheit

Der Änderungsbereich beträgt ca. 9,12 ha und umfasst das vollständig vom Waldstück „Klosterforst“ umschlossene Grundstück des ehemaligen Munitionsdepots mit der Fl.Nr. 5/7 mit 22 in drei Reihen angeordneten Einzelbunkern die momentan nicht genutzt werden. Der Zugang zum Gebiet erfolgt über die Toreinfahrt im Südwesten, dort befinden sich auch Stellplätze sowie ein kleineres Pfortengebäude.

Das Gebiet sowie die Bunkerbauten sind weitgehend mit Bäumen und Büschen bewachsen.

Das Grundstück ist weitgehend eben.

4. Umweltprüfung in der Bauleitplanung

Die umweltrelevanten Belange werden im Rahmen der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB betrachtet und die Ergebnisse in einem Umweltbericht zusammengefasst. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung der Flächennutzungsplanänderung (Kapitel B).

5. Übergeordnete Vorgaben

Das Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013 und der Regionalplan der Region Würzburg (Planungsregion 2) treffen folgende Aussagen, die im Zusammenhang mit der Flächennutzungsplanänderung stehen:

Ziele zum Thema Siedlungsstruktur:

- LEP Ziel 3.2: Um die Innenentwicklung zu stärken, müssen vorhandene und für eine bauliche Nutzung geeignete Flächenpotenziale in den Siedlungsgebieten, z.B. Baulandreserven, Brachflächen und leerstehende Bausubstanz, sowie Möglichkeiten zur Nachverdichtung vorrangig genutzt werden. Dies ist insbesondere vor dem Hintergrund des demographischen Wandels von zentraler Bedeutung für funktionsfähige und attraktive Innenstädte und Ortskerne, die als wirtschaftliche, soziale und kulturelle Mittelpunkte erhalten, weiterentwickelt und gestärkt werden müssen.
- LEP Ziel 3.3: Die Zersiedelung der Landschaft soll verhindert werden. Neubauflächen sollen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten ausgewiesen werden.
- RP 2 Ziel B I 3.2.6: Bauliche Maßnahmen in der freien Landschaft, (...), sollen grundsätzlich mit standortgerechten Gehölzen in die Landschaft eingebunden werden. Bei Bauvorhaben im Außenbereich soll mehr als bisher auf den jeweiligen Landschaftscharakter Rücksicht genommen werden, vor allem bei der Standortbestimmung sowie bei der Wahl der Bauform und der Eingrünung.
- RP 2 Ziel B I 3.2.7: Bei der Erstellung von (...) Energieversorgungsanlagen (...) soll verstärkt auf die Erhaltung des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes hingewirkt werden.
- RP 2 Ziel B II 1.7: Die Siedlungstätigkeit in den übrigen Gemeinden der Region soll sich sowohl im Wohnsiedlungsbereich als auch im gewerblichen Siedlungsbereich im Rahmen einer organischen Entwicklung vollziehen.
- RP 2 Ziele B II 2.1: In der Region soll eine Siedlungsstruktur angestrebt werden, die den besonderen Erfordernissen des Landschaftsraumes Rechnung trägt.

Gesetze zum Schutz des Bodens:

- ROG § 2 Ziffer 8: Natur und Landschaft einschließlich Gewässer, Wald und Meeresgebiete sind dauerhaft zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, möglich und angemessen, wiederherzustellen. Dabei ist den Erfordernissen des Biotopverbundes Rechnung zu tragen. Die Naturgüter, insbesondere Wasser und Boden, sind sparsam und schonend in Anspruch zu nehmen; Grundwasservorkommen sind zu schützen. Beeinträchtigungen des Naturhaushalts sind auszugleichen. Bei dauerhaft nicht mehr genutzten Flächen soll der Boden in seiner Leistungsfähigkeit erhalten oder wiederhergestellt werden. Bei der Sicherung und Entwicklung der ökologischen Funktionen und landschaftsbezogenen Nutzungen sind auch die jeweiligen Wechselwirkungen zu berücksichtigen. Für den vorbeugenden Hochwasserschutz ist an der Küste und im Binnenland zu sorgen, im Binnenland vor allem durch Sicherung oder Rückgewinnung von Auen, Rückhalteflächen und überschwemmungsgefährdeten Bereichen. Der Schutz der Allgemeinheit vor Lärm und die Reinhaltung der Luft sind sicherzustellen.

Ziele zum Thema Land- und Forstwirtschaft:

- LEP 5.4.1 „Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen“ Grundsatz: Die räumlichen Voraussetzungen für eine vielfältig strukturierte, multifunktionale und bäuerlich ausgerichtete Landwirtschaft und

- eine nachhaltige Forstwirtschaft in ihrer Bedeutung für die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung mit nachhaltig erzeugten Lebensmitteln, erneuerbaren Energien und nachwachsenden Rohstoffen sowie für den Erhalt der natürlichen Ressourcen und einer attraktiven Kulturlandschaft und regionale Wirtschaftskreisläufe sollen erhalten, unterstützt und weiterentwickelt werden
- LEP 5.4.2 „Wald und Waldfunktionen“ Grundsatz: Große zusammenhängende Waldgebiete, Bannwälder und landeskulturell oder ökologisch besonders bedeutsame Wälder sollen vor Zerschneidungen und Flächenverlusten bewahrt werden
 - RP B III, Land- und Forstwirtschaft, Grundsatz 4.1: Der Walderhaltung und der Vermeidung von Zerschneidungen der Waldgebiete kommt in der gesamten Region besondere Bedeutung zu; dies gilt insbesondere in den waldärmeren Teilen der mainfränkischen Platten.
 - RP B III, Land- und Forstwirtschaft, Grundsatz 4.2: Neben den anderen Waldfunktionen ist insbesondere auf die Sicherung und Verbesserung der Erholungsfunktion der Wälder (...) hinzuwirken.
 - RP B X Energieversorgung, neue Nr. 5.1 bzw. 5.2 (25.05.09): Die Sonnenenergienutzung soll bevorzugt in Siedlungen weiter ausgebaut werden, Freilandanlagen sollen räumlich konzentriert und nach Möglichkeit in räumlichem Zusammenhang zu anderen Infrastrukturen errichtet werden. Die Biomassenutzung soll insbesondere mit regional erzeugten Ressourcen erfolgen.
 - BauGB, gem. § 1a Abs. 2: „Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde, insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.“
 - Waldfunktionsplan, Teilabschnitt Region Würzburg: Der Erhaltung der Wälder mit Schutz-, Erholungs- und Sonderfunktionen, sowie der Wälder im waldarmen Bereich soll besonderes Gewicht zugemessen werden.

Gemäß Regionalplan und Landesentwicklungsprogramm soll in den Gemeinden in der Regel eine organische, angemessene Siedlungsentwicklung stattfinden. Auf das charakteristische Orts- und Landschaftsbild soll geachtet und eine Zersiedelung der Landschaft verhindert werden. Waldgebiete sollen erhalten und eine Zerschneidung von Waldgebieten soll vermieden werden.

Die Darstellung des Sondergebiets für Lager unterstützt die Wiedernutzbarmachung eines momentan ungenutzten, ehemals militärischen Geländes. Durch das Vorhaben können bereits bestehenden Strukturen wie Bunkeranlagen für zivile Zwecke genutzt und weiterverwendet werden.

6. Bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Änderungsbereich als Waldfläche dar.

7. Beabsichtigte Darstellung im Flächennutzungsplan

Entsprechend den Festsetzungen des in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. V. 100 „Klosterforst“ soll ein Teil des Änderungsbereichs als Sondergebiet Lager dargestellt werden, wobei der größte Teil des Änderungsbereichs als Waldfläche verbleibt.

8. Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die Erschließung von der Schwarzacher Straße (ST 2271) aus ist über die Panzerstraße Fl.Nr. 5/8 grundsätzlich gesichert. Bei dieser Straße handelt es sich um eine Privatstraße des Bundes, für die die Bayerischen Staatsforsten ein Vorkaufsrecht besitzen. Für die Nutzung der Straße durch den Vorhabenträger ist ein Fahrrecht notwendig.

Ein Anschluss des Gebietes an die Wasser- und Abwasserversorgung ist nicht erforderlich. Das Niederschlagswasser kann im Gebiet versickern.

9. Immissionsschutz, technischer Umweltschutz

Das Gebiet des ehemaligen Munitionsdepots ist vollständig von Wald umschlossen, wodurch sich keine Veränderungen des Landschaftsbildes durch das Vorhaben ergeben.

Konflikte in Bezug auf die Lagernutzung sind nicht zu erwarten, da sich keine schutzbedürftigen Nutzungen in der Nähe des Geltungsbereiches befinden.

Innerhalb des Geltungsbereiches ergibt sich hinsichtlich Kampfmittelverdachtsflächen aus der historischen Rekonstruktion und Erkundung, dass Funde von Kampfmitteln (Blindgänger aus Bombenabwürfen, vergrabene Munition) möglich sind. Auf den technischen Umweltschutz wird im Zuge des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. V. 100 „Klosterforst“ detailliert eingegangen.

10. Natur und Landschaft

Naturräumlich gehört das Plangebiet innerhalb der Mainfränkischen Platten der Haupteinheit 137-A Steigerwaldvorland an, die sich zwischen dem Maintal und dem Steigerwald als flachwellige Ebene erstreckt. Gemäß Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) des Landkreises Kitzingen liegt das Plangebiet innerhalb des Schwerpunktgebietes „Unterfränkische Sande“.

Im Bereich der Stadt Kitzingen ging früher reger Kalksteinbergbau um. Das Vorhandensein hier nichttrisskundiger Grubenbaue kann nicht ausgeschlossen werden.

Der Änderungsbereich liegt ca. 5 km nordöstlich von Kitzingen und 2,5 km nordwestlich von Großlangheim innerhalb des ausgedehnten Waldgebietes „Klosterforst“ im Waldstück „Löhlein“. Die durch Flugsandauflagen und teilweise anmoorige Böden geprägten Verebnungsflächen zwischen Main und Steigerwaldvorland befinden sich hier in einer Höhenlage zwischen 201 bis 207 m ü. NN und fallen leicht nach Süden ab.

Der Änderungsbereich wurde bis vor wenigen Jahren als Munitionsdepot der amerikanischen Streitkräfte genutzt. Das Areal erstreckt sich über eine mit 22 Einzelbunkern bebaute Fläche und schließt befestigte Erschließungsflächen ein. Den größten Anteil des Änderungsbereichs nehmen die Wald- und Gehölzbestände aus standorttypischen Waldbaumarten und Laubgehölzen ein, die die Bunkeranlagen selbst bestocken und das Munitionsdepot umgeben. Die geplante Sondergebietsnutzung wird weitgehend auf die Bereiche der bestehenden Bunkeranlagen und Erschließungsflächen beschränkt, so dass ein Großteil der Waldbestände innerhalb des Änderungsbereichs unverändert erhalten bleibt und planungsrechtlich dauerhaft als Wald gesichert wird.

Der Änderungsbereich liegt innerhalb von zwei gemäß § 32 BNatSchG geschützten Natura 2000-Gebieten. Dabei handelt es sich um das FFH-Gebiet 6227-371.02 „Sandgebiete bei Schwarzach, Klein- und Großlangheim“ sowie das Vogelschutz-Gebiet 6227-471.09 „Südliches Steigerwaldvorland“.

Weitere Schutzgebiete gemäß § 23 bis 29 BNatSchG bzw. Art. 13 bis 16 BayNatSchG sowie gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG bzw. Art. 23 BayNatSchG sind im Änderungsbereich sowie in dessen wirkungsrelevantem Umfeld nicht vorhanden.

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

Im südlichen Teil des Änderungsbereiches ist das Bodendenkmal mit der Denkmalnummer D-6-6227-0043 (Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung) kartiert. Dieses ist in der Flächennutzungsplanänderung sowie im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt.

11. Flächenbilanz

Nutzung im Änderungsbereich	vor der Änderung	nach der Änderung	Veränderung
Waldfläche	9,12 ha	4,94 ha	- 4,18 ha
Sondergebiet Lager	0,00 ha	4,18 ha	+ 4,18 ha
Summe	9,12 ha	9,12 ha	0,00 ha

B. Umweltbericht

Mit der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB werden die unterschiedlichen umweltbezogenen Prüfaufgaben gebündelt und in das Verfahren zur 35. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Kitzingen integriert. Die Umweltprüfung führt alle umweltrelevanten Belange zusammen und legt sie in einem Umweltbericht dar; dieser ist Teil der Begründung der 35. Flächennutzungsplanänderung.

Da die 35. Änderung des Flächennutzungsplans mit der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. V.100 „Klosterforst“ einhergeht, werden auf der Flächennutzungsplanebene lediglich die grundlegenden Inhalte der Umweltprüfung zusammenfassend dargestellt.

1. Inhalt und Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Mit der 35. Flächennutzungsplanänderung bereitet die Stadt Kitzingen die Umnutzung von bisher als Wald dargestellten Flächen, die bis vor wenigen Jahren als Munitionsdepot der amerikanischen Streitkräfte genutzt wurden, zu einem „**Sondergebiet für Lager**“ vor.

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 9,12 ha nordöstlich von Kitzingen im Waldgebiet „Klosterforst“. Mit der geplanten Sondergebietsnutzung werden die bestehenden Gebäude einer Lagernutzung zugeführt.

Die Planung trägt durch die Wiedernutzbarmachung des ehemals militärisch genutzten Geländes sowie die Nutzung der dort vorhandenen Bebauung zur Vermeidung und Minderung der Inanspruchnahme bisher unbebauter Flächen an anderer Stelle im Stadtgebiet und damit zum schonenden Umgang mit Grund und Boden bei.

2. Untersuchungsrahmen und Untersuchungsmethoden für die Umweltprüfung

Die inhaltliche Abgrenzung des Untersuchungsrahmens der Umweltprüfung erfolgte in Abschätzung der zu erwartenden Auswirkungen auf Natur und Umwelt durch die Stadt Kitzingen unter Berücksichtigung der im Rahmen des Scopingtermins am 02.08.2012 eingegangenen Anregungen. Die zur Verfügung gestellten Informationen und Hinweise wurden ergänzend in die Untersuchung der betroffenen Umweltbelange einbezogen.

Über eine Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung sowie eine FFH-Verträglichkeits-Abschätzung auf Grundlage der Bewertung der Bestandssituation hinaus (vgl. Anhänge zur Begründung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. V. 100 „Klosterforst“) wurden vertiefende Untersuchungen für einzelne Schutzgüter auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht für erforderlich gehalten.

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, des Regionalplanes der Region Würzburg (2) sowie des Arten- und Biotopschutzprogrammes des Landkreises Kitzingen zur Beurteilung und Bewertung der Umweltauswirkungen der geplanten Flächennutzungsplanänderung im Umweltbericht herangezogen.

Ziele und Grundsätze zum Thema Natur- und Landschaftsschutz:

- LEP G; 7.1.1: Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden
- LEP G; 7.1.5: Ökologisch bedeutsame Naturräume sollen erhalten und entwickelt werden.
- LEP G; 7.1.6: Lebensräume für wildlebende Arten sollen gesichert und entwickelt werden.

- RP 2 B VII 1.1: Die charakteristischen landschaftlichen Besonderheiten der Region sollen erhalten und für die Erholungsnutzung gesichert werden.

Ziele zum Thema Land- und Forstwirtschaft:

- LEP G; 5.4.2 Große zusammenhängende Waldgebiete, Bannwälder und landeskulturell oder ökologisch besonders bedeutsame Wälder sollen vor Zerschneidungen und Flächenverlusten bewahrt werden. Die Waldfunktionen sollen gesichert und verbessert werden (G; 5.4.2).
- RP B III, Land- und Forstwirtschaft, Grundsatz 4.1: Der Walderhaltung und der Vermeidung von Zerschneidungen der Waldgebiete kommt in der gesamten Region besondere Bedeutung zu; dies gilt insbesondere in den waldärmeren Teilen der mainfränkischen Platten.
- RP B III, Land- und Forstwirtschaft, Grundsatz 4.2: Neben den anderen Waldfunktionen ist insbesondere auf die Sicherung und Verbesserung der Erholungsfunktion der Wälder (...) hinzuwirken.
- Waldfunktionsplan, Teilabschnitt Region Würzburg: Der Erhaltung der Wälder mit Schutz-, Erholungs- und Sonderfunktionen, sowie der Wälder im waldarmen Bereich soll besonderes Gewicht zugemessen werden.

Zielvorgaben für die landschaftliche Entwicklung

- Das Arten- und Biotopschutzprogramms (ABSP) des Landkreises Kitzingen formuliert für den innerhalb Klosterforstes liegenden Änderungsbereich folgende naturschutzfachliche Ziele
- Optimierung der teilweise sehr vielfältigen Waldkomplexe und ihres Umfeldes mit z. T. überregional und landesweit bedeutsamen Artvorkommen und Lebensräumen (Gewässer, Feuchtgebiete, Trockenstandorte, unterschiedliche Waldgesellschaften)
- Verbesserung der Funktion von Altbäumen als (Teil-)Lebensraum vielfältiger Artengemeinschaften: Belassen von Totholzstrukturen und Baumhöhlen
- Erhalt sandiger Waldränder und lichter Sandkiefernwälder, Auflichtung der Waldränder auf Sand zur Vernetzung der Sandmagerrasen (z. B. entlang der Südost-Grenze des Klosterforstes)
- Ziel für die forstliche Entwicklung auf Sanddünen ist der Erhalt lichter (Kiefern-)Wälder bzw. die Auflichtung dichter Bestände, um durch Offenbodenstellen sandgebietstypische Pflanzen- und Tierarten zu fördern; eine Breite von 20 m ist für die Entwicklung von Waldrändern anzustreben.
- Sicherung bzw. Wiederherstellung des typischen Wasserhaushaltes in den Feuchtgebieten
- Sicherung und Optimierung der landesweit bedeutsamen Sandlebensräume

Weitergehende für das Waldgebiet nordöstlich Kitzingen konkretisierte Zielaussagen zu Umwelt, Natur und Landschaft, die über die in den Flächennutzungsplan der Stadt Kitzingen integrierten landschaftsplanerische Aussagen hinausgehen, liegen nicht vor.

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

Um die Standortwahl und die Beurteilung des Änderungsbereichs 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 den Änderungsbereich 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 zu erwartenden Umweltauswirkungen beitragen.

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 erfolgt im Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. V. 100 „Klosterforst“.

Änderungsbereich	SO Sondergebiet Lagernutzung – 9,12 ha	
Ausgangssituation (Darstellung im wirksamen FNP)	Fläche für Wald, Erholungswald Stufe II	
aktuelle Nutzung	Bestandssituation: Laubmischwald, aufgegebene Nutzung als ehemaliges Munitionsdepot aus 22 Einzelbunkern, asphaltierte Erschließungsflächen, private Zufahrtstraße, Bunker mit Gehölzen bepflanzt	
benachbarte Nutzung	Laubmischwald	
Schutzgut	Umweltzustand einschließlich Vorbelastungen	Umweltauswirkungen Bewertung der Erheblichkeit
Mensch Wohnen/Wohnumfeld Immissionen	Lage im Erholungswald, Stufe II, mit Funktion als stadtnahes Erholungsgebiet keine Wohnbebauung, als Wohnumfeld nicht relevant aufgrund der Umzäunung nicht zugänglich Vorbelastung des Landschaftsraumes durch ehemalige militärische Nutzung	Nur unwesentliche Zunahme des Verkehrsaufkommens, verkehrsbedingte Schadstoff- oder Lärmbelastung vernachlässigbar keine betriebsbedingten Lärm- oder Geruchsmissionen. Kampfmittelverdacht, Altlastenverdacht, nicht bestätigt, bzw. unbedenklich keine Beeinträchtigung der Wohn-/ Wohnumfeld-/Erholungsfunktion geringe Umweltauswirkungen
Biotope und Arten, biologische Vielfalt	keine Schutzgebiete gem. Art. 13-16 und keine Biotope gem. Art. 23 BayNatSchG Laubmischwald mit älterem Baumbestand, hoher Biotopwert Wald- und Gehölzbestände mittlerer Biotopwert auf und zwischen den Bunkern Kleinflächige Sandmagerrasen, hoher Biotopwert Vorbelastung durch hohen Versiegelungs- und Erschließungsgrad aus der militärischen Nutzung	Störung bzw. Beunruhigung störungsempfindlicher Tierarten insbesondere während der Bauzeit kein Verlust von Gehölz- und Waldbeständen geringe Flächeninanspruchnahme von Vegetationsbereichen hoher Bedeutung geringe bis mittlere Umweltauswirkungen
Natura 2000	Lage innerhalb FFH- 6227-371.02 und SPA-Gebiet 6227-471.09 potentielles Vorkommen besonders und streng geschützter Lebensraumtypen (LRT) sowie besonders und streng geschützter Arten aus den Tiergruppen Vögel, Fledermäuse, Amphibien und Reptilien	keine Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele zu erwarten (vgl. FFH-Vorprüfung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. V 100)
Artenschutz (Vorkommen gemeinschaftsrechtlich geschützter Arten)	Potentielle Vorkommen von Waldvogelarten, höhlenbrütende Vogelarten (Mittelspecht, Schwarzspecht,) sowie Fledermäusen Jüngere Waldbestände potentielles Fortpflanzungs- und Nahrungshabitate für in Hecken oder Feldgehölzen brütende Vogelarten potentielle Vorkommen von Amphibien wie Frösche, Kreuzkröte, Kammmolch, sowie von Zauneidechse und Ringelnatter	Verletzung artenschutzrechtlicher Verbote insbesondere für in Hecken oder Feldgehölzen brütende Vogelarten Amphibien- und Reptilienarten im Bereich randlicher Böschungen nicht auszuschließen, daher Maßnahmen zur Vermeidung / Minderung erforderlich mittlere Auswirkungen geringe Auswirkungen für den Artenbestand in wertvollen Laubmischwaldbeständen im überwiegenden Änderungsbereich

Änderungsbereich	SO Sondergebiet Lagernutzung – 9,12 ha	
Boden	trockene als auch feucht bis nasse, arme Sandböden, hohe Durchlässigkeit, geringe Speicherkapazität, bayernweit äußerst selten Vorbelastung durch bestehende Versiegelung und Überbauung Altlastenverdacht, nicht bestätigt bzw. unbedenklich	keine bzw. geringe Neuversiegelung aufgrund der Umnutzung bereits versiegelter Flächen geringer Verlust von Bodenfunktionen keine Schadstoffeinträge oder Bodenverunreinigungen zu erwarten geringe Umweltauswirkungen
Grundwasser Oberflächengewässer	keine Schutzgebiete betroffen temporär wasserführende Gräben Vorbelastung durch bestehende Versiegelung und Überbauung Altlastenverdacht, nicht bestätigt bzw. unbedenklich	keine bzw. geringe Neuversiegelung aufgrund der Umnutzung bereits versiegelter Flächen geringe Beeinträchtigung der Versickerung keine Stoffeinträge aus geplanter Nutzung in Oberflächengewässer zu erwarten geringe Umweltauswirkungen
Klima / Lufthygiene	Waldgebiet Klosterforst/Giltholz mit gesamt-räumlichen Ausgleichsfunktionen für belastete Siedlungsräume Vorbelastung innerhalb des Änderungsbereichs aufgrund des hohen Versiegelungsgrades Lage außerhalb lokalklimatisch relevanter Austauschbahnen	keine Einschränkung der Kaltluftproduktion sowie des Luftaustauschs kleinflächig mikroklimatische Veränderungen möglich geringe Umweltauswirkungen
Landschafts- und Ortsbild, landschaftsbezogene Erholung	Lage innerhalb der Waldflächen Klosterforst mit Funktion als stadtnahes Erholungsgebiet und hoher Bedeutung für das Landschaftsbild Änderungsbereich weder für Landschaftsbild noch für die naturbezogene Erholung von Bedeutung (Unzugänglichkeit, Vorbelastung)	keine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Waldbestände abgeschirmt aus der Ferne nicht einsehbar keine Beeinträchtigung der Erholungsfunktion geringe Umweltauswirkungen
Kultur- und Sachgüter	Bodendenkmal südwestlich tangiert	Auswirkungen unwahrscheinlich
Übergeordnete Umweltziele für den Änderungsbereich	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erhalt des Laubwaldbestands ▪ Erhalt der Erholungsfunktion des Waldgebietes ▪ Sicherung der Habitatfunktionen der Schutzgebiete 	
Empfohlene Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Umweltauswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ggf. Bauzeitenbeschränkung (Gehölzrodungen) ▪ ggf. Habitatoptimierungen innerhalb des Änderungsbereichs 	
Kompensation der zu erwartenden Umweltauswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kompensation für Inanspruchnahme von Vegetationsflächen hoher Bedeutung ▪ ggf. vorgezogene artspezifische Maßnahmen (CEF) 	
erwarteter Kompensationsbedarf	Da sich die Nutzung für Lagerzwecke weithin auf bereits bestehende, überbaute bzw. unterbaute Flächen (Bunkern) beschränkt und die vorhandenen Erschließungswege genutzt werden, ist nur mit einem geringen Eingriffsumfang zu rechnen. Der Ausgleichsflächenbedarf wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens konkretisiert.	
Bereits abzusehende Monitoringmaßnahmen, Empfehlungen	-	
Alternative Planungsmöglichkeiten	Keine Alternative zur Standortwahl aufgrund der Zielsetzung der Bebauungsaufstellung, das seit dem Abzug der amerikanischen Streitkräfte ungenutzte Areal des ehemaligen Munitionsdepots mit leer stehenden Gebäuden und Lagerflächen einer Lagernutzung zuzuführen	
Zu erwartende Untersuchungserfordernisse in nachfolgenden Genehmigungsverfahren	<ul style="list-style-type: none"> ▪ artenschutzrechtliche Prüfung (saP) ▪ FFH-Verträglichkeitsabschätzung Natura 2000, FFH 6227-371 und SPA 6227-471 	

Änderungsbereich	SO Sondergebiet Lagernutzung – 9,12 ha
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ konkrete Bilanzierung des Eingriffs ▪ Suche nach geeigneten Ausgleichsflächen im Geltungsbereich
Planungsempfehlungen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Maßnahmen zur Grünordnung, Erhaltungsgebote ▪ konfliktvermeidende Maßnahmen (Artenschutz)
Gesamtbewertung aus Umweltsicht:	
<p>geringe bis mittlere nachteilige Umweltauswirkungen zu erwarten: geringe Bodenversiegelung, mittlere Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes, geringe Auswirkungen auf Schutzgebiete und geschützte Arten, keine Landschaftsbildbeeinträchtigungen, keine Beeinträchtigung der Erholungsfunktion</p>	

5. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung, d.h. bei Verzicht auf eine Wiederaufnahme von Nutzungen, ist für die meisten Schutzgüter nicht von zusätzlichen nachteiligen Veränderungen auszugehen.

Das Waldgebiet ist hinsichtlich seiner ökologischen Funktionen als Lebensraum für die Tier- und Pflanzenwelt von hoher Bedeutung. Ebenso ist es für den Naturhaushalt und als Bestandteil eines erholungsrelevanten Waldgebiets relevant.

Nachteilige Veränderungen innerhalb des Änderungsbereichs des Flächennutzungsplans hinsichtlich seiner Bedeutung als Lebensraum für die Tier- und Pflanzenwelt sind bei Nichtdurchführung der Planung kaum oder allenfalls durch den Verfall und Verwilderung infolge der „Nichtnutzung“ zu erwarten; Veränderungen hinsichtlich der Vorbelastungen/Versiegelung, Bestand der Baukörper) sind mittelfristig nicht zu erwarten

6. Alternativ Planungsmöglichkeiten

Unter Berücksichtigung grundsätzlicher Überlegungen zur Standortwahl für Lagernutzungen wie

- Nutzung von Baulandreserven
- Bündelung von Funktionen und Nutzung von Synergien durch Wiedernutzbarmachung bereits erschlossener Bauflächen
- Bündelung nachteiliger Umweltauswirkung innerhalb bereits vorbelasteter Räume und Flächen
- Lage außerhalb schutzwürdiger Landschaftsteile wie weit einsehbaren unbebauten landschaftsbildprägenden Kuppen und Hanglagen mit Fernwirkung oder landschaftliche Vorrang- und Vorbehaltsgebiete
- Verzicht von Ausweisung von Sondergebietsflächen in bisher unbelasteten empfindlichen, einsehbare Landschaftsräumen

weist die dargestellte Baufläche wesentliche Eignungskriterien auf:

- Nachnutzung von Konversionsflächen
- sparsamer Umgang mit Grund und Boden (Flächensparen)
- vorhandenes Straßen- und Erschließungsnetz
- geeigneter Gebäudebestand für die beabsichtigte Lagernutzung vorhanden
- nicht einsehbar
- keine empfindlichen Nutzungen, wie Wohnnutzungen, in der Nachbarschaft

In Verbindung mit den Empfehlungen zur planerischen Optimierung auf Ebene des Bebauungsplans können Beeinträchtigungen von Schutzfunktionen oder Schutzziele ausgeschlossen bzw. vermieden oder

minimiert werden. Insofern sind die dargestellten Bauflächen innerhalb des Änderungsbereiches hinsichtlich ihrer Umweltauswirkungen als Planungslösung zu bewerten, die gegenüber einer neuen zusätzlichen Flächeninanspruchnahme an anderer Stelle im Stadtgebiet zu bevorzugen ist.

7. Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich von Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft (Eingriffsregelung)

7.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

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

So sind neben den grundlegenden Überlegungen zum schonenden Umgang mit Grund und Boden insbesondere Festlegungen zur Minimierung der Auswirkungen auf die Tier- und Pflanzenwelt und zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG für gemeinschaftsrechtlich geschützte Arten wie bspw. Bauzeitenbeschränkungen für Baufeldräumung oder Gehölzrodungen sowie grünordnerische Maßnahmen (Erhaltungsbote, Pflanzgebote) zu nennen.

7.2 Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz

Unter Berücksichtigung der tatsächlichen Bestandssituation und der Vorbelastungen des bisher als Wald dargestellten Gebiets sind mit der geplanten Sondergebietsausweisung Veränderungen verbunden, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts in geringem bis mittleren Maße beeinflussen. Auf das Landschaftsbild sind aufgrund der Einbindung des Sondergebiets in das geschlossene Waldgebiet des Klosterforstes keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten.

Der Ausgleichsflächenbedarf wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens konkretisiert. Auf Grund der Nutzung von bereits vorhandenen, versiegelten und überbauten bzw. unterbauten Flächen (Bunkern) als Lager- und Erschließungsfläche ist jedoch nur mit einem geringen Eingriffsumfang zu rechnen. 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. Ausgleich oder Ersatz können innerhalb oder außerhalb des Änderungsbereiches erbracht werden.

Ggf. erforderliche artspezifische Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des ggf. betroffenen, europarechtlich zu schützenden Artenbestands sowie zum Erhalt und zu Aufwertung der ökologischen Funktionalität des Gesamtgebiets können voraussichtlich innerhalb des Änderungsbereichs erbracht werden.

8. Betroffenheit europarechtlich geschützter Arten

Im Änderungsbereich sowie im angrenzenden Waldgebiet liegen Artnachweise von höhlenbrütenden Waldvogelarten wie Mittelspecht, Schwarzspecht sowie Vogelarten der Hecken- und Feldgehölze wie Dorngrasmücke, Raubwürger und Neuntöter vor. Darüber hinaus sind potenzielle Vorkommen der europarechtlich geschützten Reptilienarten Schlingnatter und Zauneidechse sowie von Amphibien wie Kreuzkröte und Laubfrosch im Änderungsbereich anzunehmen. Auch ist ein Vorkommen von Fledermäusen in den Hochwaldbeständen wahrscheinlich.

Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG (Schädigungs-, Stör- und Tötungsverbot) durch die beabsichtigten Lagernutzung (Baumaßnahmen, der Flächeninanspruchnahme, Betrieb) kann 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. Insbesondere kommt dem Erhalt der Lebensraumfunktion der wertvollen Hochwaldbestände und Sandrasenflächen im Änderungsbereich be-

sondere Bedeutung zu. Baubedingte Individuenverluste können bspw. durch entsprechende Bauzeitenbeschränkungen weitgehend vermieden werden.

Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. V. 100 „Klosterforst“ (vgl. Anhang zur Begründung) werden notwendige artspezifische Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotsverletzungen konkretisiert und im Bebauungsplan verbindlich festgesetzt.

9. Betroffenheit von Natura 2000-Gebieten

Der Änderungsbereich liegt innerhalb des FFH-Gebiets 6227-371.02 „Sandgebiete bei Schwarzach, Klein- und Großlangheim“ sowie des Vogelschutz-Gebiets 6227-471.09 „Südliches Steigerwaldvorland“.

Das FFH-Gebiet ist als „Komplexlebensraum auf Sand über Keuper, mit Sandmagerrasen, Streuobstbeständen sowie Feuchtflecken in und zwischen größeren Waldbereichen von Eichenhainbuchen- und Sandkiefernwäldern“ geschützt. Seine Schutzwürdigkeit ergibt sich aus dem Vorkommen von seltenen und hochgradig gefährdete (kalkführende) Sandlebensräumen und Vorkommen der Sand-Silberschärpe.

Das Vogelschutzgebiet wird beschrieben durch „naturnahe und artenreiche Eichen-Buchenwälder umgeben von Äckern und Streuobstäckern, ergänzt durch ein Mosaik aus naturnahen Waldsäumen, Gehölzen, Hecken und Einzelbäumen“ und ist als Verbreitungsschwerpunkt des Ortolans in Bayern sowie von Waldvögeln (vor allem Spechte), mit bedeutsamen Neuntöter-Vorkommen geschützt. Die umgebenden Äcker sind darüber hinaus Nahrungs-, die Wälder Bruthabitate des Rotmilans und weiterer Greifvögel.

Zur Abschätzung der möglichen Auswirkungen des Vorhabens auf die Erhaltungs- und Schutzziele sowie der Zielarten beider Gebiete und zur Bewertung des Beeinträchtigungsgrades und der Erheblichkeit evtl. Störwirkungen durch die geplanten Umnutzung des ehemaligen Munitionsdepots wurde eine FFH-Verträglichkeits-Vorprüfung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. V. 100 „Klosterforst“ (vgl. Anhang zur Begründung) durchgeführt.

In den Schutzgebieten vorkommende und nach den Erhaltungszielen zu schützende Lebensraumtypen (LRT) sind innerhalb des Änderungsbereichs nicht betroffen. Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgebiete und ihrer kennzeichnenden Merkmale können demnach ausgeschlossen werden.

10. Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten

Die Aussagen des Umweltberichts basieren auf vorhandenen Daten und Plangrundlagen. Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal. Ergänzend wurde die Betroffenheit des Natura-2000-Gebietes und gemeinschaftsrechtliche geschützter Arten auf der Grundlage vorhandener Daten überprüft; als Untersuchungsrahmen wurde dies als ausreichend erachtet; vertiefende Untersuchungen und Erhebungen des Artenbestands wurden nicht vorgenommen.

11. 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.

12. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die 35. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Kitzingen umfasst die Darstellung eines „Sondergebietes für Lager“ mit einer Fläche von ca. 9,12 ha auf bisher als Flächen für Wald dargestellten Bereichen, die bis vor wenigen Jahren als Munitionsdepot der amerikanischen Streitkräfte genutzt wurden.

Mit der geplanten Sondergebietsnutzung werden die im Änderungsbereich des Flächennutzungsplans bestehenden Gebäude einer Lagernutzung zugeführt.

Durch die Konzentration der geplanten Sondergebietsnutzung auf die Bereiche der bestehenden Bunkeranlagen und Erschließungsflächen können die Waldbestände innerhalb des Änderungsbereichs unverändert erhalten bleiben und planungsrechtlich dauerhaft als Wald gesichert werden.

So sind überwiegend geringe Beeinträchtigungen der ökologischen Funktionsfähigkeit mit nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Fauna und Flora auf ggf. zusätzliche Bauflächen innerhalb der Sondergebietsfläche beschränkt.

Auf das Landschaftsbild sind aufgrund der Einbindung des Sondergebiets in das geschlossene Waldgebiet des Klosterforstes keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten. Nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch/Wohnen/Erholung sind auszuschließen, da sich der Änderungsbereich fern ab von Siedlungsbereichen befindet und für die Erholungsnutzung innerhalb des ausgedehnten Waldgebietes nicht von Bedeutung ist. Die in Folge der militärischen Nutzung punktuell vorhandenen Ablagerungen wurden für Boden- und Wasserhaushalt als unbedenklich bewertet. Eine Gefährdung des Menschen ist auszuschließen.

Unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft sowie den Waldbestand können durch Ausgleichsflächen und –maßnahmen außerhalb des Änderungsbereiches, die als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt werden, kompensiert werden.

Die Lage des Änderungsbereichs innerhalb zweier Natura 2000-Schutzgebiete mit möglicher Betroffenheit besonderer Artenvorkommen auf Teilflächen machen zudem ggf. Maßnahmen zur Erhaltung und Sicherung von Habitatfunktionen, zur Erhaltung von Vegetationsbeständen mit hohem Biotopwert und zur Minderung des Eingriffs in Natur und Landschaft erforderlich. Zur Abschätzung der Verträglichkeit mit den Schutz- und Erhaltungszielen der Natura 2000-Gebiete und zur Prüfung artenschutzrechtlicher Verbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG wurden die entsprechende Prüfschritte im Rahmen des parallel aufgestellten Vorhabenbezogenen Bebauungsplan durchgeführt. Die Festlegung konkreter Maßnahmen zur Vermeidung/Minderung erfolgt im Rahmen des Bebauungsplans erforderlich.

Zusammenfassend werden mit der 35. Flächennutzungsplanänderung die Voraussetzungen für eine aus Umweltsicht im Hinblick auf einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden grundsätzlich positiv zu beurteilende Nutzung als Sondergebietsfläche für die Lagernutzung geschaffen.

Durch Flächenrecycling und Konzentration notwendiger Nutzungen auf geeignete bereits erschlossene und vorbelastete Standorten trägt die Stadt zur Sicherung empfindlicher, ökologisch wertvoller, einsehbarer und für die landschaftsbezogene Erholung bedeutender Landschaftsräume anderer Stelle im Stadtgebiet Kitzingen bei.

Hinsichtlich zu erwartenden Umweltauswirkungen ist die Sondergebietsnutzung im Bereich des ehemaligen Munitionsdepots gegenüber der Inanspruchnahme bisher unbebauter Flächen im Wald oder in der freien Landschaft zu bevorzugen.

C. Hinweise zum Aufstellungsverfahren

Der Stadtrat der Stadt Kitzingen hat in seiner Sitzung am 26.07.2012 die Aufstellung der 35. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen, der Aufstellungsbeschluss wurde am 01.09.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

Am Aufstellungsverfahren wurden mit Schreiben vom 18.12.2012 folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie mit Schreiben vom 05.06.2014 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt:

- Regierung von Unterfranken, Höhere Landesplanungsbehörde, Würzburg
- Regionaler Planungsverband Würzburg, Karlstadt
- Landratsamt Kitzingen
- Staatliches Vermessungsamt Kitzingen
- Staatliches Bauamt Würzburg, Straßenbauamt
- Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Kitzingen
- Autobahndirektion Nordbayern, Dienststelle Würzburg
- Wehrbereichsverwaltung Süd, Außenstelle München
- Regierung von Mittelfranken, Luftamt Nordbayern, Nürnberg
- Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern, Bayreuth
- N-Ergie, Nürnberg
- Licht-, Kraft- und Wasserwerke Kitzingen
- Gasversorgung Unterfranken, Würzburg
- Deutsche Telekom AG, T-Com TI NL Süd, FTI 14, Würzburg
- Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Außenstelle Bamberg – Schloss Seehof, Memmelsdorf
- Stadtheimatpfleger, Herr Bilz, Kitzingen
- FFW Kitzingen, Herr Feuerwehrkommandant Scherer, Kitzingen
- Markt Großlangheim
- Markt Schwarzach
- Gemeinde Albertshofen
- Bayerischer Landesjagdverband, Feldkirchen
- Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisverband Kitzingen
- Landesbund für Vogelschutz, Hilpoltstein

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde zwischen dem 28.01.2013 und dem 15.02.2013 durchgeführt.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde zwischen dem 10.06.2014 und dem 11.07.2014 durchgeführt.