
Änderung des Bebauungsplans Nr. 086 „von-Deuster-Park“ Stadt Kitzingen

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnungsplanung
Umweltbericht gemäß § 2a BauGB i.V.m. Anlage 1 BauGB
(Stand 25.06.2020)



WGF Landschaft
Landschaftsarchitekten
GmbH

T +49 (0)911 94603 0
F +49 (0)911 94603 10
E info@wgf-nuernberg.de

Vordere Cramergasse 11
90478 Nürnberg

Inhalt

Änderung des Bebauungsplans Nr. 086 „von-Deuster-Park“ Stadt Kitzingen	1
1 Einleitung	4
1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplans.....	4
1.2 Plangrundlagen.....	5
1.2.1 Umweltrelevante Ziele aus Fachplänen	5
2 Bestandsanalyse und Bewertung der Umweltauswirkungen / Prognose bei Durchführung der Planung	6
2.1 Mensch / menschliche Gesundheit.....	6
2.1.1 Wirkungsbereich Erholung	6
2.1.2 Wirkungsbereich Lärm	6
2.1.3 Wirkungsbereich Erschütterungen	7
2.2 Tiere und Pflanzen / biologische Vielfalt.....	8
2.2.1 Pflanzen	8
2.2.2 Säugetiere:	9
2.2.3 Reptilien	9
2.2.4 Amphibien	11
2.2.5 Vogelarten	11
2.2.6 Weitere Tiergruppen	13
2.3 Fläche.....	13
2.4 Boden.....	14
2.5 Wasser	14
2.6 Klima / Luft.....	15
2.7 Ortsbild	15
2.8 Kultur- und Sachgüter	15
2.9 Wechselwirkungen	16
2.10 Kumulierung mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete.....	16
3 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung / Nullvariante	16
4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen....	16
4.1 Ausgleich Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	17
4.2 Ausgleich Artenschutz.....	17
5 Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Fauna-Flora-Habitat) und europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.....	18
6 Alternative Planungsmöglichkeiten	18
7 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring).....	18
8 Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	18
9 Allgemeinverständliche Zusammenfassung	18
10 Quellenverzeichnis	19

Erklärung der Verfasser:

Hiermit übertrage ich die Nutzungsrechte der Verfahrensunterlagen für oben genannten Bebauungsplan dem Auftraggeber sowie der Stadt Kitzingen uneingeschränkt für die öffentliche Verwendung, auch für eine Internetnutzung.

gez.

Manfred Hupfer
WGF Landschaft GmbH
Nürnberg, 25. Juni 2020

1 Einleitung

Die bayerische Staatsregierung hat im Zuge der Heimatstrategie u.a. die Verlegung des Staatsarchivs von der Stadt Würzburg in die Stadt Kitzingen beschlossen. Für den Entwurf eines neuen Magazin- und Verwaltungsgebäudes auf einem staatlichen Grundstücksteil des brachliegenden sogenannten „Deusterareals“ nördlich der Altstadt von Kitzingen hat der Freistaat Bayern einen Realisierungswettbewerb ausgelobt. Die Stadt Kitzingen beabsichtigt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung des Wettbewerbsergebnisses zu schaffen. Hierfür ist der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 86 „Von-Deuster-Park“ mit zugehörigem Grünordnungsplan und Ausgleichsbebauungsplan vom 07.03.2005 mit einer Fläche von ca. 2,45 ha im Regelverfahren zu ändern. Dabei umfasst der Realisierungsteil für die baulichen Maßnahmen des Staatsarchivs ca. 8.500 m²; die übrigen Flächen bleiben in städtischem Eigentum und sollen an die Entwurfs-idee des Preisträgers angepasst werden.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 086 „Von Deuster Park“ sollte im Zuge des Baus der Nordtangente die Entwicklung eines hochwertigen, altstadtnahen Mischgebietes sichern. Es sollte auch Raum für „Sondernutzungen“ (Hotel, Stadthalle, Altenheim o.ä.) ermöglicht werden, unter Berücksichtigung der Stadtbildlage, am neu zu schaffenden Stadteingang.

Gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Dabei ist die Anlage 1 zum Baugesetzbuch anzuwenden. Der Aufbau des Umweltberichts orientiert sich an der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c BauGB.

1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan bildet die Grundlage und die Rahmenbedingung für die geordnete Entwicklung und Realisierung des Vorhabens. Folgende städtebaulichen Ziele werden mit der Änderung des Bebauungsplans verfolgt:

- Umsetzung des Wettbewerbsergebnisses für den Neubau der Staatlichen Archive Kitzingen
- Wiedernutzbarmachung des ehemaligen von Deuster Parks durch die Schaffung einer öffentlich zugänglichen innerstädtischen Grün- und Erholungsfläche mit hoher Aufenthaltsqualität
- Sicherung der bestehenden Baubauungsstrukturen und Schaffung von baulichen Entwicklungsmöglichkeiten im Änderungsbereich
- Reduzierung der Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des Grundsatzes „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“

Im Bebauungsplan werden u.a. Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung, zu Stellplätzen, zum Umgang mit den vorhandenen Kelleranlagen sowie zu Grünflächen und zu Pflanzgeboten getroffen. Die Festsetzungen sind in der Begründung zum Bebauungsplan erläutert.

1.2 Plangrundlagen

Zu berücksichtigen sind die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie das Baugesetzbuch, die Naturschutzgesetze des Bundes und des Landes Bayern, die Immissionsschutz-Gesetzgebung und das Bundes-Bodenschutzgesetz. Neben diesen allgemeinen Grundlagen sind bei der vorliegenden Planung auch folgende Planungsunterlagen berücksichtigt:

- Flächennutzungsplan der Stadt Kitzingen
- Wettbewerbsergebnis „Neubau Archivgebäude Staatliche Archive Bayern“ (Architektur GMP Architekten, Hamburg, Landschaftsarchitektur capattistaubach, Berlin)
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (Kaminsky Naturschutzplanung GmbH, Hohenroth Feb. 2020)
- Geotechnischer Bericht (Kempfert + Partner Geotechnik GmbH Würzburg, Februar 2019)

1.2.1 Umweltrelevante Ziele aus Fachplänen

Der Flächennutzungsplan der Stadt Kitzingen stellt am südlichen Rand des Plangebietes die Schaffung einer durchgängigen Grünachse aus standortangepassten Gehölz- und Biotopstrukturen symbolhaft dar.

In der Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) des Büros Kaminsky Naturschutzplanung wird folgendes gutachterliches Fazit gezogen:

Das Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) Landkreis Kitzingen macht zum Plangebiet keine Aussagen. Es sind keine amtliche kartierten Biotope vorhanden.

2 Bestandsanalyse und Bewertung der Umweltauswirkungen / Prognose bei Durchführung der Planung

2.1 Mensch / menschliche Gesundheit

2.1.1 Wirkungsbereich Erholung

Bestandsanalyse

Das Grundstück des ehemaligen Deuster-Parks liegt brach und ist auf Grund des dichten Bewuchs schwer bis nicht zugänglich. Östlich der Mainstockheimer Straße verläuft der Main-Radweg, entlang der Nordtangente befindet sich ein kombinierter Rad-Fußweg.

Bewertung der IST-Situation

Das Areal hat trotz der guten Anbindung und der Historie derzeit keine Freiraumbedeutung in Kitzingen.

Prognose bei Durchführung der Planung

Durch Umsetzung der Planung entsteht eine offene und städtische Parklandschaft, die für alle Einwohner, Kinder und Besucher des Archivs eine robuste und ökologisch wertvolle Erholungsfläche darstellt. Zugänge zum Main und zur Altstadt sowie Umweltbildungsangebote schaffen eine neue Attraktivität des historischen Areals.

Die Planung hat im Wirkungsbereich Erholung ausschließlich positive Auswirkungen.

2.1.2 Wirkungsbereich Lärm

Mit der Realisierung des Vorhabens „Staatsarchiv“ sind Schallemissionen aus dem Plangebiet durch Mitarbeiter- und Besucherverkehr sowie durch Lieferverkehr und ggf. Geräusche durch gebäudetechnische Anlagen zu erwarten. Zur Beurteilung möglicher Belastungen wurde eine schallimmissionstechnische Untersuchung in Auftrag gegeben.

Bestandsanalyse

Vom Plangebiet gehen derzeit keine Schallemissionen aus.

Bewertung der IST-Situation

Die umgebende Bebauung wird durch das Plangebiet bisher nicht beeinträchtigt.

Prognose bei Durchführung der Planung

Zur Beurteilung möglicher Belastungen auf die bebaute Umgebung aus dem Betrieb des Archivs wurden die nächstgelegenen Immissionsorte IO 1 bis IO 5 vom Gutachter festgelegt. Diese befinden sich im Westen an der Richard-Wagner-Straße, im Norden und Osten an der Mainstockheimer Straße und im Süden an der Feldstraße (siehe Abb. Lage der berücksichtigten Immissionsorte IO 1 bis IO 5). Bei den Immissionsorten handelt es sich um Reine Wohngebiete (IO 1 und IO 2) bzw. um Mischgebiete (IO 3 bis IO 5). Für diese Gebiete sind zur Beurteilung gemäß DIN 18005 Orientierungswerte von 50/60 dB(A) tagsüber und von 35/45 dB(A) nachts anzusetzen.

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass weder aus dem Park-, noch aus dem Lieferverkehr die Orientierungswerte überschritten werden. Mit Werten von 28 bis 43 dB(A) tagsüber und von 30 dB(A) nachts werden die Orientierungswerte deutlich unterschritten.

Es sind durch die Nutzung des Archivs keine nachhaltigen, erheblichen Schallemissionen zu erwarten.

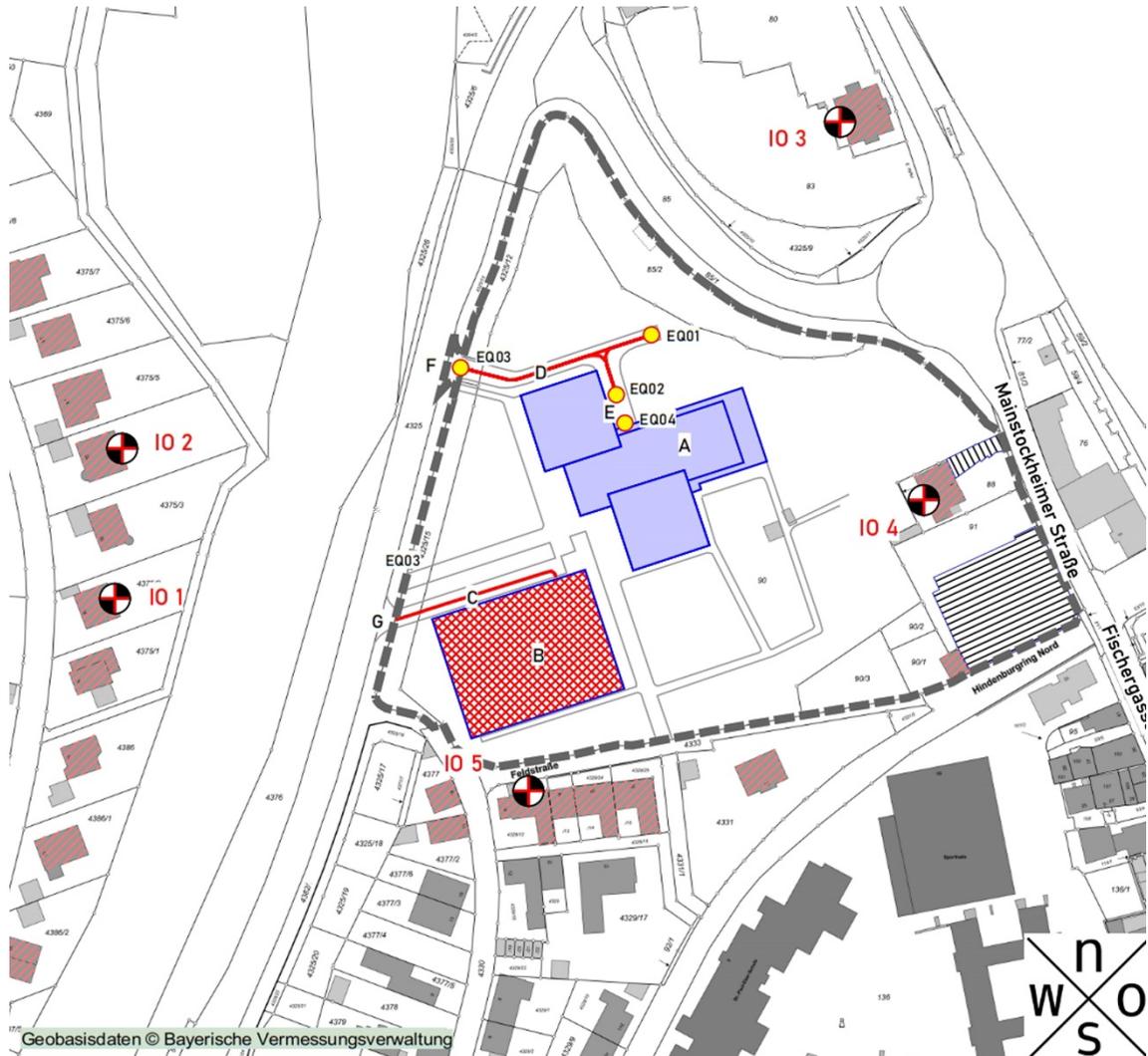


Abb.: Lage der berücksichtigten Immissionsort IO 1 bis IO 5, Wolfgang Sorge Ingenieurbüro für Bauphysik 2020

2.1.3 Wirkungsbereich Erschütterungen

Bestandsanalyse

Es gibt im direkten Umfeld des Plangebietes keine Nutzungen die Erschütterungen hervorrufen.

Bewertung der IST-Situation

Keine Bedeutung.

Prognose bei Durchführung der Planung

Weder beim Bau, noch bei der späteren Nutzung als Archiv sind nachhaltige, erhebliche Erschütterungen zu erwarten.

2.2 Tiere und Pflanzen / biologische Vielfalt

Bestandsanalyse

Das Grundstück des ehemaligen Deuster-Parks liegt brach und ist mit Ausnahme des Radwegs an der Nordtangente und der Bebauung an der Mainstockheimer Straße unversiegelt. Am westlichen Rand des Geltungsbereichs befinden sich zum Bau der Nordtangente angelegte begrünte Schallschutzwälle. Am nördlichen Rand begrenzt eine steile mit Gehölzen bestandene Böschung den Geltungsbereich. Das Areal ist im Kern stark mit Brombeeren verbuscht. An den Rändern finden sich flächig junge Gehölzbestände. Der gering vorhandene Baumbestand besteht im Osten aus Nadelgehölzen mit starker Vorschädigung und Bruchgefahr und einer größeren ebenfalls brüchigen Kastanie im Zentrum des Geländes. Innerhalb des Areals finden sich wilde Ablagerungen und Reste ehemaliger gärtnerischer Nutzung wie zwei kleinere künstlich angelegte Folienteiche. Unterhalb des Parks befinden sich alte Keller und Tunnel.

Von der Planung sind keine Schutzgebiete von europäischem Rang (FFH-, SPA-Gebiete) bzw. Naturschutzgebiete oder Landschaftsschutzgebiete betroffen. Amtlich kartierte Biotope sind nicht vorhanden. Die Stadt Kitzingen hat keine Baumschutzverordnung

Für das Plangebiet wurde im Februar 2020 vom Fachbüro Kaminsky Naturschutzplanung GmbH, Hohenroth eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vorgelegt. Zur Prüfung wurde im Zeitraum Winter 2018 bis Sommer 2019 das Gebiet auf das Vorkommen von Arten der Tiergruppen Vögel, Fledermäuse, Amphibien, Haselmaus und Reptilien untersucht.

Nachfolgend werden die Ergebnisse der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zusammenfassend dargelegt. Erforderliche Maßnahmen für das Plangebiet werden jeweils Tiergruppen- oder Tierartenspezifisch benannt. Details zum Artenschutz können dem Bericht zur artenschutzrechtlichen Prüfung des Büros Kaminsky Naturschutzplanung GmbH entnommen werden.

2.2.1 Pflanzen

Bestandsanalyse

Der Geltungsbereich liegt nicht im Verbreitungsgebiet von Pflanzenarten nach Anhang IV der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie oder der erforderliche typische Lebensraum ist nicht vorhanden. Pflanzenarten der Roten Liste Bayern sind auf Grund des aktuellen Erscheinungsbildes nicht zu erwarten. Beim vorhandenen Baumbestand handelt es sich um Nadelgehölze mit starker Vorschädigung und Bruchgefahr und um eine ebenfalls brüchige Kastanie. Über den möglichen Erhalt soll im Rahmen der Freiflächenplanung entschieden werden.

Bewertung der IST-Situation

Keine Bedeutung.

Prognose bei Durchführung der Planung

Es ergeben sich keine Auswirkungen

2.2.2 Säugetiere:

Bestandsanalyse

Mit Ausnahme von einigen Fledermausarten kommen zu prüfende Säugetierarten im gesamten Untersuchungsraum nicht vor, oder konnten, wie die Haselmaus, trotz geeigneter Strukturen nicht nachgewiesen werden.

Die Erfassung der Fledermäuse erfolgte durch den Einsatz von Horchboxen an drei Terminen zwischen Mai und Juli sowie ergänzend durch Sichtbeobachtung und den Einsatz eines Ultraschall-Detektors für Transektbegehungen. Durch Rufanalyse nachgewiesen wurde lediglich die Fledermausart „Zwergfledermaus“. Von der Art „Großer Abendsegler“ liegen durch Einzelaufnahmen von Rufen Hinweise auf ein Vorkommen vor. Einige wenige weitere Rufaufzeichnungen erlauben keine sichere Zuordnung zu bestimmten Arten. Die Ergebnisse der Untersuchung deuten darauf hin, dass das Gebiet sporadisch als Jagdhabitat und Transfergebiet genutzt wird.

Neben der Erfassung mittels Sichtbeobachtung und Ultraschall wurden die Gehölze und die Bierkeller auf Nutzung durch Fledermäuse untersucht. In den Gehölzen wurden keine Hinweise oder Nachweise von Fledermausquartieren gefunden. Die Bierkeller wurden an zwei Terminen auf Spuren von Fledermäusen untersucht. Es konnte keine aktuelle Nutzung der Keller durch Fledermäuse festgestellt werden.

Zum Vorkommen der Haselmaus wurde nach geeigneten Habitaten und Haselmausspuren gesucht. Es konnten keine Nachweise von Haselmäusen erbracht werden.

Bewertung der IST-Situation

Auch wenn aktuell keine Nachweise vorliegen, sind die Gehölze und Keller potentiell als Lebensraum für Fledermäuse geeignet. Baumhöhlen sind auch potentiell geeignete Winterquartiere für Haselmause.

Prognose bei Durchführung der Planung

Es ist grundsätzlich nicht auszuschließen, dass es bei der Entwicklung des Geländes zum Verlust einzelner, geeigneter Fledermaus- oder Haselmausquartiere kommt. Es sind konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich. Gehölzrodungen sind nur im Winter (1.10 bis 28.02) zulässig. Vor der Fällung sind die Gehölze auf Baumhöhlen und auf Besatz durch Fledermäuse zu untersuchen. Gehölze mit Baumhöhlen dürfen nur im Zeitraum von 01.10 bis 31.10 eines Jahres unter ökologischer Baubegleitung gefällt werden. Die Beseitigung oder Verfüllung von Gebäudeteilen darf nur im Winter im Zeitraum von 01.11 bis 28.02 stattfinden.

Als Ausgleich für den funktionalen Verlust von Strukturen sind im Planungsraum Gehölze neu zu pflanzen und vorhandene soweit als möglich zu schützen. Im Vorfeld der Gehölzrodung sind 3 Fledermauskästen im Planungsraum anzubringen. Im Bau und Betrieb des Archivs sind Leuchtmittel zu wählen, die möglichst wenig Insekten anlocken, wie LED oder Natriumhochdrucklampen.

Unter Beachtung der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind keine nachhaltigen erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

2.2.3 Reptilien

Bestandsanalyse

Im Zeitraum von April bis September 2019 wurde der Planungsraum an 6 Terminen gezielt nach Reptilien (Zauneidechsen) abgesucht. Bei den Erhebungen wurde auch auf ein mögliches Vorkommen von Schlingnattern geachtet. Es erfolgte kein Nachweis von Schlingnattern.

Bei den Zauneidechsen wurden an drei von 6 Terminen einzelne Individuen gefunden. Im Juni wurde mit 5 erwachsenen Tieren die höchste Anzahl festgestellt. Zur Abschätzung der

tatsächlichen Population wird ein Korrekturfaktor von 10 angenommen, sodass von 50 betroffenen Individuen auszugehen ist. Zauneidechsen wurden im mittleren Teil des Geländes an der bestehenden Zufahrt und an der vorhandenen Natursteinmauer festgestellt. Hier finden sich geeignete sonnige Flächen mit niedrigem Bewuchs. Im Süden ist die Vegetation für Zauneidechsen zu dicht.

Bewertung der IST-Situation

Der mittlere und nördliche Teil des Deuster-Areals ist für Zauneidechsen als Lebensraum geeignet. Hier ist von einer Population von 50 Individuen auszugehen. Die Schlingnatter wurde nicht nachgewiesen, allerdings sind die Hecken- und Böschungsstrukturen grundsätzlich als Lebensraum geeignet.

Prognose bei Durchführung der Planung

Es ist davon auszugehen, dass es bei der Entwicklung des Geländes zum Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie von Nahrungshabitaten für Reptilien kommt. Es sind konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich. Biotopstrukturen am Rand des Baufeldes sind, soweit als möglich zu erhalten und zu schützen.

Zur Vermeidung unmittelbarer Beeinträchtigungen von Individuen sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) erforderlich.

Vor Beginn von Bautätigkeiten wie Baufeldfreimachung oder Bodenbearbeitung sind alle Zauneidechsen und Schlingnattern auf dem Baufeld abzufangen und auf vorher vorbereitete Ersatzhabitate zu verbringen. Durch einen geeigneten Reptilienschutzzaun um das Baufeld ist eine Wiederbesiedelung zu verhindern.

Eine Bodenbearbeitung im Eingriffsbereich ist zu unterlassen, bis die Umsiedlungsmaßnahmen erfolgreich abgeschlossen sind. Im Bereich von potenziellen Winterquartieren sind im Zeitraum von Anfang November bis Ende Februar Hecken und Gebüsche auf den Stock zu setzen. Die Entfernung der Wurzelstöcke darf erst nach abgeschlossener Umsiedlung erfolgen. Des Weiteren müssen alle Versteckmöglichkeiten (außer ggf. ausgelegte künstliche Verstecke) entfernt werden. Die Eingriffsfläche ist bis spätestens bis zum 01.03. zu mähen und in einem kurzrasigen Zustand zu halten, dazu empfiehlt sich eine Mahd alle zwei bis drei Wochen, das Mahdgut muss abtransportiert werden. Die Fläche ist solange in diesem Zustand zu halten, bis die Umsiedelung abgeschlossen ist.

Die Umsiedlung sollte nach der Winterruhe und vor Beginn der Eiablage der Tiere beginnen (i. d. Regel bis Mitte Mai). Sollten nach Mitte Mai Tiere auf der Fläche verbleiben, ist ein Abfangen bis etwa Mitte September notwendig. Sollten bei Kontrollterminen noch einzelne Tiere auf der Fläche vorgefunden werden, werden diese vor Baubeginn eingefangen und auf geeignete Ersatzhabitate verbracht. Zauneidechsen befinden sich potenziell zwar ganzjährig im Eingriffsbereich, im August/September ist die Reproduktion aber abgeschlossen (alle Jungtiere sind geschlüpft) und alle Jungtiere sind noch bis September aktiv, sodass diese eben dann in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde abgefangen werden können. Für den Abfang von Zauneidechsen und zum Herrichten der Baufläche werden im Rahmen des Bauantrags bei der Regierung von Unterfranken rechtzeitig vor Beginn der Maßnahmen Ausnahmeanträge gemäß Bundesnaturschutzgesetz § 45 gestellt.

Aus der anzunehmenden Größe der Population von 50 Individuen und einem Flächenbedarf von 150 m² je Individuum für vorgezogene CEF-Maßnahme ergibt sich ein Flächenbedarf von 7.500 m² Ersatzfläche. Die Ersatzfläche ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes herzurichten. Als Ersatzfläche soll eine geeignete Fläche aus dem Ökokonto der Stadt Kitzingen gewählt werden. Die Fläche wird im Bebauungsplan verbindlich festgesetzt.

Zur Bewältigung der artenschutzrechtlichen Fragestellungen soll ein genauer Ablaufplan zum Artenschutz aufgestellt und mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Kitzingen abgestimmt werden.

Unter Beachtung der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind keine nachhaltigen erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

2.2.4 Amphibien

Bestandsanalyse

Im Zeitraum von April bis Juli 2019 wurde der Planungsraum an 7 Terminen gezielt nach Amphibien abgesucht. Es wurden weder Individuen des Kammmolchs, der Kreuzkröte, der Knoblauchkröte oder des Laubfroschs festgestellt. Alle weiteren zu prüfenden Arten nach FFH-Richtlinie haben ihr Verbreitungsgebiet außerhalb des Wirkraums des Vorhabens oder der erforderliche Lebensraum fehlt im Plangebiet.

In den vorhandenen beiden kleineren Folienteichen konnten Teichmolche festgestellt werden.

Bewertung der IST-Situation

Obwohl keine Individuen von Kammmolch, Kreuzkröte, Knoblauchkröte oder Laubfrosch nachgewiesen wurden, ist auf Grund der Habitatstrukturen von einem potentiellen Vorkommen auszugehen.

Prognose bei Durchführung der Planung

Es ist davon auszugehen, dass es bei der Entwicklung des Geländes zum Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie von Nahrungshabitaten für Amphibien kommt. Es sind konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich. Biotopstrukturen am Rand des Baufeldes sind, soweit als möglich zu erhalten und zu schützen. Gehölzrodungen und Bodenarbeiten sind nur im Winter (1.10 bis 28.02) zulässig. Die Beseitigung oder Verfüllung der Folienteiche hat unter ökologischer Baubegleitung im Winter im Zeitraum von 01.11 bis 15.02 zu erfolgen.

Unter Beachtung der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind keine nachhaltigen erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

Vogelarten

Zur Erfassung der Vogelarten wurden im Jahr 2019 während der Vogelbrutzeit zwischen März und Juni vier Begehungen durchgeführt. Als weitere Datengrundlage zur Beurteilung der möglichen Betroffenheit relevanter Arten wurden die Nachweise der Artenschutzkartierung aus dem Umfeld des Gebietes, die Rasterverbreitungen im bayerischen Brutvogelatlas sowie die "Artinformationen zu saP-relevanten Arten (Online-Abfrage)" des Bayerischen LfU verwendet.

Es konnten bei den Untersuchungen im Plangebiet insgesamt 13 eingriffsrelevante Europäische Vogelarten nach Art 1. der Vogelschutz-Richtlinie nachgewiesen werden. Weitere 32 Europäische Vogelarten sind auf Grund der Lebensraumausstattung und der Lage des Planungsraums als potentiell vorkommend einzustufen.

Bei allen nicht in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung gewürdigten Europäischen Vogelarten liegt der Planungsraum entweder nicht im Verbreitungsgebiet oder der Planungsraum bietet nicht die erforderlichen Biotopstrukturen oder die Empfindlichkeit gegenüber dem Vorhaben ist so gering ist, dass keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst werden.

Zur Beurteilung der Betroffenheit werden die Vogelarten nach Art des Niststandorts in ökologische Gilden zusammengefasst. Dies sind: Heckenbrüter, Höhlenbrüter, sonstige Baumbrüter, Bodenbrüter und Gebäudebrüter. Daneben können noch sonstige Vogelarten vorkommen die im Umfeld brüten und deren Reviere in den Planungsraum hineinragen.

Im Folgenden werden für jede Gilde die Bestandsanalyse, die Bewertung der IST-Situation und die Prognose bei Durchführung der Planung dargelegt.

Heckenbrüter

Bei den Heckenbrütern konnten Brutreviere von Bluthänfling im nördlichen Bereich und von Dorngrasmücke im mittleren Bereich sicher festgestellt werden. Weiterhin wurden Goldammer, Gelbspötter und Klappergrasmücke nachgewiesen. Für Heckenbrüter hat der Planungsraum als Teil einer größeren Population allgemeine Bedeutung. Durch Vermeidungsmaßnahmen kann erreicht werden, dass keine nachhaltigen Auswirkungen oder Individuenverluste entstehen und die ökologische Funktion gewahrt bleibt. Gehölzrodungen und Bodenarbeiten sind nur im Winter (1.10 bis 28.02) zulässig. Als Ausgleich für den funktionalen Verlust von Strukturen sind im Planungsraum Gehölze neu zu pflanzen und vorhandene soweit als möglich zu schützen. Im Bau und Betrieb des Archivs sind Leuchtmittel zu wählen, die möglichst wenig Insekten anlocken, wie LED oder Natriumhochdrucklampen.

Höhlenbrüter

Bei den Heckenbrütern konnte ein Brutrevier des Stars sicher festgestellt werden. Weiterhin wurden Buntspecht und Haussperling erfasst. Für Höhlenbrüter hat der Planungsraum als Teil einer größeren Population allgemeine Bedeutung. Durch Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen kann erreicht werden, dass keine nachhaltigen Auswirkungen oder Individuenverluste entstehen und die ökologische Funktion gewahrt bleibt. Gehölzrodungen sind nur im Winter (1.10 bis 28.02) zulässig. Als Ausgleich für den funktionalen Verlust von Strukturen sind im Planungsraum Gehölze neu zu pflanzen und vorhandene soweit als möglich zu schützen. Im Bau und Betrieb des Archivs sind Leuchtmittel zu wählen, die möglichst wenig Insekten anlocken, wie LED oder Natriumhochdrucklampen. Zum Ausgleich von Verlust an geeigneten Brutmöglichkeiten sind 3 Vogelnistkästen im Planungsraum anzubringen.

Sonstige Baumbrüter

Bei den Baumbrütern konnte ein Brutrevier des Stieglitz im westlichen Teil des Planungsraums sicher festgestellt werden. Für Baumbrüter hat der Planungsraum als Teil einer größeren Population allgemeine Bedeutung. Durch Vermeidungsmaßnahmen kann erreicht werden, dass keine nachhaltigen Auswirkungen oder Individuenverluste entstehen und die ökologische Funktion gewahrt bleibt. Gehölzrodungen sind nur im Winter (1.10 bis 28.02) zulässig. Als Ausgleich für den funktionalen Verlust von Strukturen sind im Planungsraum Gehölze neu zu pflanzen und vorhandene soweit als möglich zu schützen. Im Bau und Betrieb des Archivs sind Leuchtmittel zu wählen, die möglichst wenig Insekten anlocken, wie LED oder Natriumhochdrucklampen.

Bodenbrüter

Bei den Bodenbrütern konnten Vorkommen von Goldammer und Nachtigall nachgewiesen werden. Für Bodenbrüter hat der Planungsraum als Teil einer größeren Population allgemeine Bedeutung. Durch Vermeidungsmaßnahmen kann erreicht werden, dass keine nachhaltigen Auswirkungen oder Individuenverluste entstehen und die ökologische Funktion gewahrt bleibt. Gehölzrodungen und Bodenarbeiten sind nur im Winter (1.10 bis 28.02) zulässig. Vorhandene Gehölze sind soweit als möglich zu schützen. Im Bau und Betrieb des Archivs sind Leuchtmittel zu wählen, die möglichst wenig Insekten anlocken, wie LED oder Natriumhochdrucklampen.

Gebäudebrüter

Bei den Gebäudebrütern wurde der Hausperling bei der Nahrungssuche beobachtet. Für Gebäudebrüter hat der Planungsraum als Teil einer größeren Population allgemeine Bedeutung. Durch Vermeidungsmaßnahmen kann erreicht werden, dass keine nachhaltigen Auswirkungen oder Individuenverluste entstehen und die ökologische Funktion gewahrt bleibt. Der Abbruch von Gebäuden ist nur im Zeitraum von 1.11 bis 28.02 zulässig.

Sonstige Vogelarten

Diese Vogelarten haben ihr Vorkommen außerhalb des Planungsraums und wurden beim Überflug oder bei der Jagd beobachtet. Eine Beeinträchtigung von Individuen oder der Population ist auszuschließen. Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

2.2.6 Weitere Tiergruppen

Fische, Libellen, Käfer, Tagfalter, Nachtfalter, Schnecken und Muschel sind im Planungsraum weder nachgewiesen, noch potenziell zu erwarten.

2.3 Fläche

Bestandsanalyse

Bei der durch die Planung in Anspruch genommenen Fläche von 2,45 ha handelt es sich um eine ungenutzte Brachfläche. Kleinere Teilbereiche sind Straßenflächen.

Bewertung der IST-Situation

Die Flächen haben allgemeine Bedeutung für Natur und Landschaft, aber keine Bedeutung für Land- und Forstwirtschaft.

Prognose bei Durchführung der Planung

Durch das Vorhaben werden etwa 0,85 ha für den Neubau des Archivs mit Nebenflächen überbaut. Die Restflächen sollen als öffentlicher Park entwickelt werden. Für den naturschutzfachlichen Ausgleichsbedarf werden keine weiteren Flächen benötigt. Die Ausgleichsflächen zum rechtskräftigen Bebauungsplan wurden umgesetzt. Für den artenschutzrechtlichen Ausgleich werden ca. 0,75 ha benötigt. Dieser Bedarf soll über das kommunale Ökokonto gedeckt werden.

Gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan verringert sich der Versiegelungsgrad sehr deutlich. Es verbleiben keine weiteren erheblichen nachteiligen Auswirkungen.

2.4 **Boden**

Bestandsanalyse

Zur Vorbereitung des Wettbewerbs „Neubau eines Archivgebäudes für die Staatlichen Archive Bayerns“ wurde ein geotechnischer Bericht erstellt (Kempfert + Partner, Würzburg, Februar 2019). Demnach handelt es sich im Plangebiet im Bodenaufbau bis ca. - 0,5 m um bewachsenen Oberboden. Darunter folgt eine ca. 0,5 m bis 2,0 m dicke, schwach durchlässige Decklehmschicht. Darunter folgt wiederum eine mehrere Meter dicke Löss/Lösslehmschicht. Im Umfeld der bestehenden Zufahrt finden sich auch künstliche Auffüllungen. Seltene oder besonders schützenswerte Böden kommen nicht vor.

Die umwelttechnische Analyse ergab mit Ausnahme der Auffüllungen eine Zuordnung zur Einbauklasse Z0.

Zum Vorkommen von Kampfmitteln oder Altlasten liegen noch keine Erkundungsdaten vor. Eine Kampfmittelerkundung durch Luftbilddauswertung des Geländes muss noch erfolgen. Aufgrund der Nähe des Grundstücks zur Altstadt und zur Eisenbahnlinie Würzburg – Nürnberg ist wahrscheinlich, dass sich noch Kampfmittel auf dem Gelände befinden.

Bewertung der IST-Situation

Das Schutzgut Boden hat bei weitgehend natürlichen Verhältnissen per se eine hohe Bedeutung. Beeinträchtigungen durch Kampfmittel/Altlasten sind nicht zu erwarten.

Prognose bei Durchführung der Planung

Nachhaltige erhebliche Beeinträchtigungen entstehen durch den Bau des Archivgebäudes mit Nebenflächen. Gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan ist ein deutlich geringerer Versiegelungsgrad zu erwarten. Die Auswirkungen sind dadurch geringer. Als Minimierungsmaßnahme soll der Oberboden soweit als möglich vor Beginn der Baumaßnahmen gesichert und anschließend im Rahmen der Freiflächengestaltung wiederverwendet werden.

2.5 **Wasser**

Bestandsanalyse

Natürliche Oberflächengewässer sind nicht vorhanden. Aus der ehemaligen gärtnerischen Nutzung resultieren noch zwei Folienteiche. Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen.

Bei den Bohrungen zur Erstellung des geotechnischen Berichts wurde bis 28 m unter Gelände kein Grundwasser aufgefunden.

Die Versickerungsleistung der Decklehm/Lößlehmschichten ist sehr gering. Im geotechnischen Bericht wird ein kf-Wert von $<10^{-7}$ (schwach durchlässig) angegeben. Der Untergrund ist für eine Versickerung von Oberflächenwasser nicht geeignet. Versickerungsfähige Schichten (Kiessande) stehen erst ab 8 – 14 m unter Gelände an. Aus der Fläche resultiert auf Grund der Topografie und der relativ undurchlässigen Böden nur ein sehr geringer Beitrag zur Grundwasserneubildung.

Bewertung der IST-Situation

Wegen der Grundwasserferne, dem Fehlen von natürlichen Oberflächengewässern und des sehr geringen Beitrags des Planungsraums zur Grundwasserneubildung ist die Bedeutung des Schutzgutes Wasser als gering einzustufen.

Prognose bei Durchführung der Planung

Die Auswirkungen durch den Bau des Archivs sind als nicht erheblich einzustufen.

2.6 **Klima / Luft**

Bestandsanalyse

Das Klima Kitzingens war insbesondere durch die sommerlichen Temperaturrekorde der letzten Jahre auffällig. Laut Auslobungstext zum Wettbewerb werden die Gründe für die sehr hohen Sommertemperaturen in Kitzingen von Klimaexperten zum einen in der Kessellage der Stadt, durch die sich schnell die Hitze sammelt gesehen, zum anderen wird kühler Wind aus westlicher Richtung durch eine vorhandene Bebauung gestoppt.

Das unbebaute Plangebiet liegt am nördlichen Rand der Stadt Kitzingen unmittelbar am Hang zum Main. Zur Altstadt hin grenzt dichte Bebauung an. Zum Main ist das Gelände weitgehend offen und unbebaut. Die Windrichtung ist vorwiegend West, selten Nordwest.

Belastungen auf den Planungsraum hinsichtlich Lufthygiene resultieren möglicherweise aus dem Straßenverkehr. Sonstige mögliche Emittenten sind nicht bekannt.

Bewertung der IST-Situation

Das Plangebiet hat als unversiegeltes Gelände für das Klima grundsätzliche Bedeutung. Auf Grund der Lage im Stadtgebiet besteht keine unmittelbare Klimawirkung auf die südlich angrenzende Bebauung.

Prognose bei Durchführung der Planung

Die geringe Bebauung wird keine erheblichen Auswirkungen haben. Emissionen aus der Nutzung sind nicht zu erwarten. Die geplante Gestaltung der Freiflächen als öffentlich nutzbarer „Park“ und als „klimatischer“ Rückzugsort kann besonders bei Hitze positive Auswirkungen für die Bewohner Kitzingens haben.

2.7 **Ortsbild**

Bestandsanalyse

Das Gelände ist aus keiner Richtung einsehbar und liegt außerhalb der Altstadt. Ein Bezug zum Ortsbild von Kitzingen besteht nicht.

Bewertung der IST-Situation

Im Ortsbild hat das Areal derzeit keine Bedeutung.

Prognose bei Durchführung der Planung

Das Ortsbild profitiert vom Gesamtkonzept aus Architektur und Landschaftsgestaltung in unmittelbarer Nähe zum Main und zur Altstadt.

2.8 **Kultur- und Sachgüter**

Bestandsanalyse

Amtlich erfasste Baudenkmäler im Umfeld des Vorhabens sind das Ensemble der Altstadt von Kitzingen, die ehemalige Brauereigaststätte am Hindenburgring sowie die Villa Elisabeth an der Mainstockheimer Straße. Der Deuster-Park selbst ist nicht als Denkmal erfasst. Die unterirdischen Deuster-Kelleranlagen stehen unter Denkmalschutz.

Die Kelleranlagen sind auch als Sachgüter zu bezeichnen.

Bewertung der IST-Situation

Von Bedeutung sind die Kelleranlagen. Von der ehemaligen Parkanlage sind nur wenige Relikte an der Mainstockheimer Straße erhalten und in einem schlechten baulichen Zustand.

Prognose bei Durchführung der Planung

Die Kelleranlagen werden im Bebauungsplan mit einer Schutzzone festgesetzt und werden von der baulichen Entwicklung nicht beeinträchtigt.

2.9 Wechselwirkungen

Wechselwirkungen mit Auswirkungen zwischen den Schutzgütern sind nicht erkennbar.

2.10 Kumulierung mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Eine Kumulierung von Auswirkungen ist nicht erkennbar.

3 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung / Nullvariante

Es besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan für das Gelände. Die Nullvariante für die zu beurteilende 1. Änderung des Bebauungsplans stellt demnach die Bebauung mit Wohnnutzungen dar. Die Nichtdurchführung der Planänderung hätte in allen Schutzgütern eine Verschlechterung gegenüber dem Planstand 1. Änderung zur Folge.

4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die folgenden Maßnahmen zur Vermeidung (VM), Verringerung (VR) und zum Ausgleich (A) der nachteiligen Umweltauswirkungen können die Eingriffsschwere mindern und sollten bei der weiteren Planung berücksichtigt werden.

Nachteilige Umweltauswirkungen bei Realisierung der Planung	(vorgeschlagene) Maßnahme	Nr. (Art*)	Positiv für Schutzgüter / Umweltbelange	Umsetzung / Sicherung durch
Inanspruchnahme / Überbauung von Oberboden	Sicherung und Wiederverwendung von Oberboden	VR	Boden	Auflage in der Baugenehmigung
Beeinträchtigung von Säugetieren / Amphibien / Brutvögeln	Gehölzrodungen und Bodenarbeiten nur im Winter (01.10 bis 28.02)	VM	Tiere / biologische Vielfalt	Festsetzung im BPlan / Auflage in der Baugenehmigung
Beeinträchtigung von Säugetieren	Untersuchung von Baumhöhlen auf Besatz durch Fledermäuse, Bei Besatz Rodung von Gehölzen nur im Zeitraum von 1.10 bis 31.10 unter ökologischer Baubegleitung	VM	Tiere / biologische Vielfalt	Festsetzung im BPlan / Auflage in der Baugenehmigung
Beeinträchtigung von Säugetieren / Brutvögeln	Die Beseitigung oder Verfüllung von Gebäudeteilen darf nur im Winter im Zeitraum von 01.11 bis 28.02 stattfinden.	VM	Tiere / biologische Vielfalt	Festsetzung im BPlan / Auflage in der Baugenehmigung
Beeinträchtigung von Säugetieren / Brutvögeln	Neupflanzung von Gehölzen	A	Tiere / biologische Vielfalt	Festsetzung im BPlan / Auflage in der Baugenehmigung
Beeinträchtigung von Säugetieren	Anbringen von 3 Fledermauskästen	A	Tiere / biologische Vielfalt	Festsetzung im BPlan / Auflage in der Baugenehmigung
Beeinträchtigung von Reptilien / Amphibien	Biotopstrukturen am Rand des Baufeldes	VM	Tiere / biologische Vielfalt	Auflage in der Baugenehmigung

	sind, soweit als möglich zu erhalten und zu schützen.			
Beeinträchtigung von Reptilien	Vor Beginn von Bautätigkeiten sind alle Zauneidechsen und Schlingnattern auf dem Baufeld abzufangen und auf vorher vorbereitete Ersatzhabitate zu verbringen. Anbringen eines Reptilenschutzzauns	A	Tiere / biologische Vielfalt	Festsetzung im BPlan / Auflage in der Baugenehmigung
Beeinträchtigung von Reptilien	Auf planexternen Flächen sind vor Beginn der Umsiedelung von Zauneidechsen Ersatzlebensräume im Umfang von insgesamt 7.500 m ² zu schaffen	A	Tiere / biologische Vielfalt	Festsetzung im BPlan / Auflage in der Baugenehmigung
Beeinträchtigung von Amphibien	Die Beseitigung oder Verfüllung der Folienteiche hat unter ökologischer Baubegleitung im Winter im Zeitraum von 01.11 bis 15.02 zu erfolgen.	VM	Tiere / biologische Vielfalt	Festsetzung im BPlan / Auflage in der Baugenehmigung
Beeinträchtigung von Brutvögeln	Im Bau und Betrieb des Archivs sind Leuchtmitel zu wählen, die möglichst wenig Insekten anlocken, wie LED oder Natriumhochdrucklampen.	VR	Tiere / biologische Vielfalt	Festsetzung im BPlan / Auflage in der Baugenehmigung
Beeinträchtigung von Brutvögeln	Anbringen von 3 Vogelnistkästen im Planungsraum.	A	Tiere / biologische Vielfalt	Festsetzung im BPlan / Auflage in der Baugenehmigung

4.1 Ausgleich Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Eingriffe in Natur und Landschaft sind entsprechend den Vorgaben des Baugesetzbuches in Verbindung mit dem Bundes- bzw. Bayerischen Naturschutzgesetz zu vermeiden und zu minimieren. Verbleibende unvermeidbare Eingriffe sind durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind in der Abwägung zu berücksichtigen §1a (3) BauGB.

Bei der Eingriffsbewertung ist § 1a Abs. 3 BauGB zu berücksichtigen. Demnach ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Zum rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 86 aus dem Jahr 2004 liegt ein Ausgleichsbebauungsplan vor. Es wurden auf einem Grundstück mit der Flurnummer 2510 (Gemarkung Kitzingen) am Essbach westlich der Stadt Kitzingen 0,63 ha Ausgleichsfläche geplant. Nach Auskunft der Stadt Kitzingen wurde die Ausgleichsmaßnahme umgesetzt.

Nachdem sich der Versiegelungsgrad und damit die Eingriffsintensität durch das geplante Vorhaben nicht erhöhen wird, entsteht kein neuer Ausgleichsbedarf.

4.2 Ausgleich Artenschutz

Für den artenschutzrechtlichen Ausgleich werden ca. 0,75 ha Fläche benötigt. Dieser Bedarf soll über das kommunale Ökokonto gedeckt werden. In Frage kommt eine Restfläche der Fl.Nr. 2510 (Gemarkung Kitzingen) oder auch das Flurstück 2394, Gemarkung Repperndorf. Die beiden Flurstücke werden auf Eignung geprüft und mit der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Kitzingen abgestimmt. Die Ausgleichsfläche wird im Bebauungsplan festgesetzt.

5 Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Fauna-Flora-Habitat) und europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes

Nicht betroffen.

6 Alternative Planungsmöglichkeiten

Grundsätzliche alternative Planungsmöglichkeiten zur Realisierung der städtebaulichen Planungsabsicht am Standort bestehen nicht. Das Vorhaben ist auf Grund der Topografie von der Erschließung an der Nordtangente anhängig.

7 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Monitoringmaßnahmen sind nicht erforderlich.

8 Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Es sind keine Kenntnislücken vorhanden.

9 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Mit der Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 86 „Von-Deuster-Park“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung des Wettbewerbsergebnisses für den Entwurf eines neuen Magazin- und Verwaltungsgebäudes der staatlichen Archive geschaffen werden. Neben dem Archivgebäude soll der ehemalige von Deuster Park zu einer öffentlich zugänglichen innerstädtischen Grün- und Erholungsfläche mit hoher Aufenthaltsqualität entwickelt werden.

Bei Umsetzung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen für Reptilien und Brutvögel stehen dem Vorhaben keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen gegenüber. Nationale oder europäische Schutzgebiete nach Naturschutzrecht sind nicht betroffen.

Es verbleiben nach der Realisierung des Vorhabens keine, über das unvermeidbare Maß hinausreichende erhebliche nachteilige Auswirkungen. Ein Monitoring ist nicht erforderlich.

10 Quellenverzeichnis

KAMINSKY NATURSCHUTZPLAUNG GmbH (2020): Änderung des Bebauungsplans „ehemaliges Deusterareal“ Stadt Kitzingen, spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

KEMPFERT + PARTNER (2019) Geotechnischer Bericht zum Neubau Staatsarchiv Unterfranken auf dem ehemaligen Deusterareal in Kitzingen

SCHIRMER ARCHITEKTEN + SATDTPLANER (2020): 1. Änderung des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung Nr. 086 „von Deuster Park“

WOLFGANG SORGE INGENIEURBÜRO FÜR BAUPHYSIK (2020): Schallimmissionsschutztechnische Untersuchung der Gewerbegeräusche und Beurteilung gemäß DIN 18005 und TA Lärm