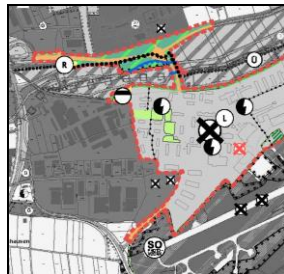
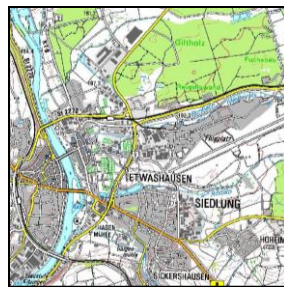




Stadt Kitzingen

44. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan



Begründung zum Entwurf
in der Fassung vom 21.06.2022



Stadt Kitzingen

**Kaiserstraße 13/15
97318 Kitzingen**

aufgestellt: 22.10.2020

Entwurf, geändert: 24.03.2022

Genehmigungsfassung: 21.06.2022

Bearbeitung:

arc.grün | landschaftsarchitekten.stadtplaner.gmbh

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

Gudrun Rentsch, Dipl. Ing. (FH)
Landschaftsarchitektin bdl. Stadtplanerin

Bahareh Khalilzadeh Bejand
Technische Mitarbeit

1	Anlass und Ziel der 44. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung	4
2	Rechtliche Rahmenbedingungen	4
3	Lage, Größe und Beschaffenheit des Änderungsbereichs	5
4	Übergeordnete Planungsvorgaben	5
5	Planinhalt	7
5.1	Siedlung, Technischer Umweltschutz	8
5.2	Kontaminations- und Kampfmittelverdachtsflächen	8
5.3	Baukultur, Denkmalschutz und Denkmalpflege	8
5.4	Verkehrerschließung	8
5.5	Ver- und Entsorgung	9
5.6	Bergrechtliche Belange	9
5.7	Natur und Landschaft, Natura 2000, Artenschutz	9
6	Flächenbilanz	10
7	Umweltbericht	11
8	Hinweise zum Änderungsverfahren	12

1 Anlass und Ziel der 44. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung

Die Stadt Kitzingen beabsichtigt ihren wirksamen Flächennutzungsplan (in der Fassung der 41. Änderung vom 12.03.2015) für den Geltungsbereich der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 106 „conneKT Technologiepark Kitzingen“ mit 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 84 „Großlangheimer Straße Nord“ im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern. Der Beschluss wurde am 19.11.2020 gefasst und am 02.12.2020 öffentlich bekannt gemacht.

Die Flächennutzungsplanänderung wird erforderlich, um den inzwischen von Bahnzwecken entwidmeten Flächen der Bahntrasse Kitzingen – Schweinfurt zwischen Bahnhof Etwashausen im Westen bis nahe an die Stadtgrenze im Osten neue Flächennutzungen zuzuweisen.

Die in diesem Zusammenhang ist eine gegenüber bisherigen Planungen optimierte Trassenführung der Staatsstraße St 2272 nach Großlangheim/Wiesentheid (Bauabschnitt IIIb der Nordtangente Kitzingen) mit veränderter Lage des geplanten Kreisverkehrs im Bereich der Zufahrt Nord des Technologieparks conneKT beabsichtigt. Dies erfordert die Anpassung der dargestellten Verkehrsflächen. Durch Verlagerung der Verkehrsflächen verfügbare Flächen im Talraum des Bimbaches sollen hingegen dauerhaft Freiflächennutzungen zugeführt und von Bebauung freigehalten werden.

Mit der Flächennutzungsplanänderung werden damit notwendige Bestandsanpassungen als Planänderungen vollzogen, die dem raumordnerischen Ziel, den städtischen Tangentenring zu schließen, für einen zunehmenden Schwerlastverkehr aus dem benachbarten Gewerbe- und Industriepark zu ertüchtigen, und an das übergeordnete Verkehrsnetz der Staatsstraßen St 2272 und St 2271 anzubinden, Rechnung tragen.

2 Rechtliche Rahmenbedingungen

Rechtliche Grundlagen für die Flächennutzungsplanänderung ergeben sich aus dem Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Baunutzungsverordnung (BauNVO). Maßgeblich sind die Vorgaben der §§ 1 bis 7 BauGB. Hier sind die Aufgaben des Flächennutzungsplans sowie Ziele, erforderliche Inhalte und die notwendigen Verfahrensschritte zur Aufstellung oder Änderung festgelegt.

Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB ist es Aufgabe des Flächennutzungsplans, die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den vorausehbbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen. Darüber sind die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB zu beachten.

Um dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB zu entsprechen, ist es erforderlich, den wirksamen Flächennutzungsplan vom 15.03.2004 sowie dessen Fortschreibungen und Teiländerungen im betroffenen Teilbereich (letzte Fassung der 41. Änderung vom 12.03.2015) im Rahmen der 44. Änderung im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern. Der Aufstellungsbeschluss zur 44. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan wurde am 19.11.2020 gefasst.

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans erstreckt sich dabei auf die Flächen, die sich im Geltungsbereich der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 106 „conneKT Technologiepark Kitzingen“ mit 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 84 „Großlangheimer Straße Nord“ befinden.

Außerhalb des dargestellten Änderungsbereichs des Flächennutzungsplans behält der rechtskräftige Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Kitzingen in der Fassung der 41. Änderung vom 12.03.2015 uneingeschränkt seine Wirksamkeit.

3 Lage, Größe und Beschaffenheit des Änderungsbereichs

Der Änderungsbereich der 44. Flächennutzungsplanänderung im Bereich ehemaligen Harvey Barracks, inzwischen in die zivile Nutzung des „Technologieparks conneKT“ überführt, liegt im Osten des Stadtgebiets Kitzingen im Stadtteil Etwashausen.

Er umfasst eine Fläche von ca. 78,5 ha und entspricht dem Geltungsbereich der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 106 „conneKT Technologiepark Kitzingen“ mit 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 84 „Großlangheimer Straße Nord“ befinden.

Der Änderungsbereich der 44. Änderung des Flächennutzungsplans ist als gewerbliche Baufläche dargestellt und beinhaltet dort private Gleisanlagen, Grünflächen sowie Ver- und Entsorgungsflächen (Klärbecken). Im Bereich der nördlichen Zufahrt umfasst der Änderungsbereich öffentliche Verkehrsflächen zur Anbindung an die Staatsstraße St 2272 (Kreisverkehr), randliche Grün- und Freiflächen sowie Bahnflächen eines Teilabschnitts der parallel zur Staatsstraße verlaufenden ehemaligen Bahnstrecke Kitzingen – Schweinfurt.

Die südlich angrenzenden Flächen des FFH-Gebiets „Flugplatz Kitzingen“ (Nr. 6227-372) stellen sich als weiter, un bebauter Freiraum zwischen den Siedlungsrändern der Stadtteile Etwashausen und Siedlung dar. Die dort sehr wertvollen Sand- und Kalkrasen sowie extensiv genutzte Grünflächen unterliegen europäischem Schutzstatus. Sie sind von den Planänderungen, die sich im Wesentlichen auf die nördlich des Gewerbeparks liegenden Verkehrsflächen beziehen, unberührt.

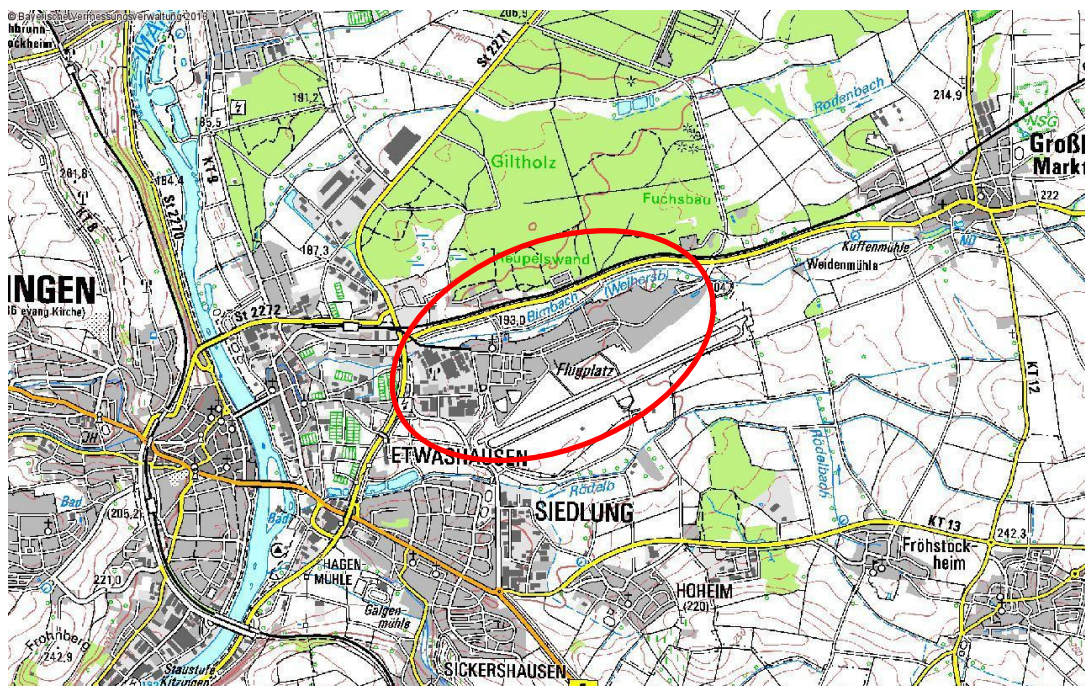


Abbildung 1: Lage des Änderungsbereichs, unmaßstäblich (Quelle: Bayerisches Landesamt für Umwelt – Onlineviewer FIN-Web)

Eine Beschreibung der Naturausstattung und des Umweltzustandes im Änderungsbereich des Flächennutzungsplans erfolgt im Umweltbericht zur 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 106 „conneKT Technologiepark Kitzingen“ mit 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 84 „Großlangheimer Straße Nord“.

4 Übergeordnete Planungsvorgaben

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB ist der Flächennutzungsplan den Zielen der Raumordnung anzupassen. Relevante Ziele und Grundsätze für den Änderungsbereich ergeben sich aus

dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) und dem Regionalplan der Region 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.

Als Ziele und Grundsätze, die für die 44. Flächennutzungsplanänderung relevant sind, sind - hier auszugsweise - Aussagen zur Siedlungs- und Verkehrsentwicklung und zum Natur- und Landschaftsschutz zu nennen:

Räumliche Entwicklung und Ordnung

- „Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen“ (LEP; G; 1.1.3).
- „In allen Teilräumen, insbesondere in verdichteten Räumen, sollen klimarelevante Freiflächen von Bebauung freigehalten werden“ (LEP; G; 1.3.2).
- „Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass
 - er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann, [...]
 - er seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren kann und
 - er seine landschaftliche Vielfalt sichern kann“ (LEP; G; 2.2.5).
- „Die Entwicklung der Wirtschaft sowie der Siedlungs- und Infrastruktur sollen ohne wesentliche Beeinträchtigung der natürlichen Lebensgrundlagen und insbesondere möglichst flächensparend erfolgen“ (RP; Z; A I 4).
- „Es ist anzustreben, einer Zersiedlung der Landschaft vor allem im Rahmen der Bauleitplanung rechtzeitig vorzubeugen. Insbesondere zwischen Verkehrs- und Siedlungsachsen und zwischen den Siedlungseinheiten an den Verkehrs- und Siedlungsachsen kommt der Erhaltung und Vernetzung ausreichend großer, ungestörter Freiflächen eine besondere Bedeutung zu“ (RP; G; A II 2.7).

Siedlungsentwicklung, Verkehr

- „Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden“ (LEP; G; 3.1).
- „In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen [...]“ (LEP; Z; 3.2).
- „Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden“ (LEP; G; 3.3).
- „Das Schienenwegenetz soll erhalten und bedarfsgerecht ergänzt werden [...]“ (LEP; G; 4.3.1).
- „In der Region ist eine Siedlungsstruktur anzustreben, die den besonderen Erfordernissen des Landschaftsraumes, unter Berücksichtigung der charakteristischen Landschafts- und Ortsbilder, Rechnung trägt [...]“ (RP; G; B II 2.1).
- „Trenngrün und regionale Grünzüge [...] zwischen den Siedlungseinheiten [...] sollen als gliedernde Grün- und Freiflächen zur ökologischen Stabilisierung und zur klaren Abgrenzung von Siedlungslandschaft und freier Landschaft erhalten und gesichert werden“ (RP; Z; B II 2.2).
- „[...] Die Innenentwicklung einschließlich der Umnutzung von brachliegenden ehemals militärisch genutzten Flächen im Siedlungsbereich soll verstärkt werden“ (RP; Z; B II 2.3).

Verbesserung der natürlichen Lebensgrundlagen, Schutzgüter

- „Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden“ (LEP; G; 7.1.1).
- „In den Regionalplänen sind regionale Grünzüge zur Gliederung der Siedlungsräume, zur Verbesserung des Bioklimas oder zur Erholungsvorsorge festzulegen. In diesen Grünzügen sind Planungen und Maßnahmen, die die jeweiligen Funktionen beeinträchtigen, unzulässig“ (LEP; Z; 7.1.4).
- „Ökologisch bedeutsame Naturräume sollen erhalten und entwickelt werden [...]“ (LEP; G; 7.1.5).
- „Lebensräume für wildlebende Arten sollen gesichert und entwickelt werden [...]“ (LEP; G; 7.1.6).
- „Ein zusammenhängendes Netz von Biotopen ist zu schaffen und zu verdichten“ (LEP; Z; 7.1.6).
- „Die heimischen Bau- und Kulturdenkmäler sollen in ihrer historischen und regionalen Vielfalt geschützt und erhalten werden [...]“ (LEP; G; 8.4.1).
- „Im innerörtlichen und ortsnahen Bereich, insbesondere in [...] den übrigen Maintalgemeinden, soll auf die Erhaltung vorhandenen Grün- und Freiflächen einschließlich wertvoller Baumbestände sowie die Entwicklung neuer Grünflächen im Zuge der Bauleitplanung hingewirkt werden“ (RP; Z; 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“ (RP; Z; B I 3.1.5).

- „Die wertvollen Landschaftsteile der Region [...] sollen gesichert [...] werden“ (RP B.I 2.).
- „Zwischen den Siedlungseinheiten an Entwicklungsachsen sollen ausreichende Grün- und Freiflächen regionaler Bedeutung (regionale Grünzüge und Trenngrün) erhalten oder nach Möglichkeit geschaffen werden. Dies gilt insbesondere im Bereich [...] Kitzingen“ (RP B.I 3.1.1).

Erst mit der Entwidmung der Bahnstrecke Kitzingen – Schweinfurt am nördlichen Gebietsrand wird die im Rahmen der 44. Flächennutzungsplanänderung vorgesehene Verlagerung der Straßenverkehrsflächen, die Optimierung und durchgängige Anbindung des Gewerbestandorts an das übergeordnete Straßenverkehrsnetz, das Stadtgebiet Kitzingen sowie an andere Gemeinden in der Umgebung ermöglicht. Die Stadt Kitzingen räumt damit der Straßenanbindung Vorrang vor der Erschließung des Gewerbeparks durch eine Schienenanbindung von Westen ein; dies wiederum zieht den Rückbau und die Umnutzung der ehemaligen Gleisanlagen innerhalb des Gewerbeparks vorwiegend zugunsten gewerblicher Bauflächen nach sich.

Gleichzeitig können parallel zu den Verkehrsflächen Flächen am nördlichen Talrand des Bimbaches, am Rand des Überschwemmungsgebietes wieder als landschaftliche Freiräume und Teil eines Grünzugs gesichert werden, der dem Freiflächenausgleich dient und einen Beitrag zu Luftverbesserung (Kaltluftleitbahn) und zum überörtlichen Biotopverbund leistet.

5 Planinhalt

Die 44. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan sieht Planänderungen vorrangig in den nördlichen Teilflächen vor:

- Darstellung von öffentlichen Verkehrsflächen für die Nordtangente BA IIIb und den Neubau eines Kreisverkehrs mit Fuß- und Radwegen, Bushaltestellen und Anbindung landwirtschaftlicher Wege; unter Entwidmung/Umnutzung der ehemaligen Gleisanlagen
- Darstellung von Flächen für die Entsorgung des dort anfallenden Niederschlagswassers (Regenrückhaltebecken)
- Darstellen verbleibender Grün- und Freiflächen und Rückführung ehemaliger Bahnflächen entsprechend der Zielsetzung des rechtsgültigen Flächennutzungsplans als Flächen für die Landwirtschaft in Tallagen und Bachauen, die von Bebauung und Erstaufforstungen freizuhalten sind. Sie liegen innerhalb der Gebietskulisse, die als übergeordneter räumlicher Rahmen für Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, dient.
- Die Radwegeverbindung zwischen Großlangheim und Kitzingen wird in diesem Bereich fortgeführt.

Im Bereich des Gewerbeparks sind lediglich folgende Änderungen Inhalt der Planung:

- Darstellung von Versorgungsflächen für die Strom- und Löschwasserversorgung innerhalb der gewerblichen Bauflächen (punktuell, symbolische Darstellung)
- Darstellung der Flächen ehemaliger Gleisanlagen innerhalb des Gewerbeparks als gewerblichen Bauflächen.

Zur besseren Nachvollziehbarkeit wird die aktuelle Planänderung (44. Änderung) in der Planzeichnung der für diesen Teilbereich rechtskräftigen Fassung (41. Änderung vom 12.03.2015) gegenübergestellt. Dabei werden lediglich die Inhalte der 44. Flächennutzungsplanänderung farbig dargestellt. Die übrigen Schwarz-Weiß-Darstellungen bleiben unverändert und besitzen weiterhin Gültigkeit.

Im Sinne der planerischen Vorsorge und mit dem Ziel, Planungs- und Nutzungskonflikte frühzeitig zu vermeiden, werden relevante private und öffentliche Belange, die den geplanten Flächennutzungen entgegenstehen könnten, im Folgenden geprüft und zur Verbesserung der öffentlichen Akzeptanz für die geplanten Nutzungen in die Planungsüber-

legungen 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 Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung wesentlichen Aspekte werden wie folgt behandelt bzw. im Rahmen des Umweltberichts (vgl. Kap. 7) erläutert.

5.1 Siedlung, Technischer Umweltschutz

Durch die innerhalb des Technologieparks durch Umwidmung der Bahnflächen zusätzlich dargestellten Gewerbeflächen ergeben sich aufgrund des minimalen zusätzlichen Flächenumfangs keine zusätzlichen, näher zu betrachtenden Nutzungskonflikte; ein näheres Heranrücken der bereits dargestellten gewerblichen Nutzungen oder Verkehrsflächen, insbesondere an die schutzbedürftigen Wohnnutzungen in der Umgebung, wie

- ehemal. Richthofen Circle (BPlan Nr. 104) unmittelbar nördlich der Staatsstraße 2272
- ehemal. Corlette Circle nördlich der Staatsstraße 2272 und angrenzendes Wohngebäude im Außenbereich, ca. 180 m entfernt
- Wohnbebauung des Stadtteils Siedlung im Südwesten, ca. 400 m entfernt
- Weidenmühle im Osten, ca. 650 m entfernt
- Ortsrand von Großlangheim im Osten, ca. 1.200 m entfernt

ist nicht beabsichtigt und nicht Inhalt der Planänderung.

Auch hinsichtlich der Lärmschutzkonflikte zwischen den Verkehrslärmemissionen der Staatsstraße 2272 und der geplanten gewerblichen und industriellen Nutzung im Änderungsbereich sind keine zusätzlichen Betroffenheiten zu erwarten. Es ist davon auszugehen, dass die Lärmimmissionen des Verkehrs auf der Staatsstraße 2272 infolge der nur kleinräumigen Veränderungen der Trassenführung in den geplanten gewerblichen Bauflächen die dort maßgebenden Orientierungswerte der Bauleitplanung weiterhin einhalten.

5.2 Kontaminations- und Kampfmittelverdachtsflächen

Solang der Stadt Kitzingen bisher keine Nachweise der vollständig durchgeführten Boden- und Altlastensanierung und der Kampfmittelfreiheit vorliegen, bleibt die symbolische Kennzeichnung des Altlasten- und Kampfmittelverdachts innerhalb des Änderungsbereichs der 44. Flächennutzungsplanänderung unverändert erhalten.

5.3 Baukultur, Denkmalschutz und Denkmalpflege

Durch die vorliegende 44. Änderung des Flächennutzungsplans wird die bestehende städtebauliche und landschaftliche Situation nicht grundlegend verändert. Die Darstellung der gewerblichen Bauflächen bleibt ihrer Nutzungsart und räumlichen Ausdehnung unverändert.

Belange der Boden-, Bau- und Kunstdenkmalpflege werden im Rahmen der Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung somit nicht beeinträchtigt.

5.4 Verkehrserschließung

Durch die Verlagerung der Verkehrsflächen wird die Erschließung der gewerblichen Bauflächen von Norden und die Anbindung an das örtliche und überörtliche Straßennetz optimiert und die Voraussetzung für eine zeitnahe Realisierung (Nordtangente Bauabschnitt IIIb, Kreisverkehr) geschaffen.

Eine sichere Trassenführung der **Radroute** entlang des Bimbachs zwischen Kitzingen und Großlangheim wird in die Planung integriert.

Die Anbindung an den **Öffentlichen Personennahverkehr**, die bisher über die Bushaltestelle Etwashausen-Abzweigung Flugplatz im Kreuzungsbereich Staatsstraße 2272 - Zu-

fahrt Nord erfolgte, wird von der Linie des Landkreises in Richtung Gerolzhofen mehrmals täglich angefahren. Diese Haltestelle wird im Zuge der geplanten Anlage des Kreisverkehrs an die Zufahrt „Nord“ verlegt.

Das bestehende, ehemals eisenbahnrechtlich gewidmete **Privatgleis**, das aus Richtung Westen in den Gewerbepark führt, ist inzwischen von Bahnzwecken befreit, so dass ein Anschluss der gewerblichen Bauflächen von Westen an das Schienennetz der Deutschen Bahn nicht mehr gegeben und eine Reaktivierung in diesem Abschnitt nicht mehr möglich ist. Seitens der Stadt Kitzingen wird der Rückbau und die Überführung in gewerbliche Bauflächen innerhalb des Änderungsbereichs als zielführend angesehen.

5.5 Ver- und Entsorgung

Die gewerblichen Bauflächen sind über eine Übergabestation im Westen des Änderungsbereichs an das Netz der Licht-, Kraft- und Wasserwerke Kitzingen GmbH angebunden. Um die Versorgungssicherheit sicherzustellen, wurden inzwischen mehrere Trafostationen innerhalb der gewerblichen Nutzfläche errichtet.

Für eine ausreichende Löschwasserversorgung des Gewerbe- und Industriegebietes wurde die Errichtung von zusätzlichen Löschwasserbehälter erforderlich.

Die für die genannten Versorgungseinrichtungen vorgesehenen Flächen werden dem Detaillierungsgrad des Flächennutzungsplans symbolhaft dargestellt.

Ergänzend aufgenommen wird die Fläche zur Aufnahme und Rückhaltung von Niederschlagswasser aus den geplanten Verkehrsflächen der Nordtangente, Bauabschnitt IIIb, einschließlich Kreisverkehr. Sie befindet sich am westlichen Rand des Änderungsbereichs unmittelbar südlich der Verkehrsflächen.

5.6 Bergrechtliche Belange

Bergrechtlicher Belange sind durch die 44. Flächennutzungsplanänderung nicht neu oder zusätzlich betroffen.

5.7 Natur und Landschaft, Natura 2000, Artenschutz

Weder für die nördlich des Bimbaches und der Staatstraße St 2272 liegenden FFH- und Vogelschutzgebiete - „Sandgebiete bei Schwarzach, Klein- und Großlangheim“ (Nr. 6227-371-02) und „Südliches Steigerwaldvorland“ (Nr. 6227-471-09) noch für das unmittelbar südlich an den Änderungsbereich angrenzende FFH-Gebiet „Flugplatz Kitzingen“ (Nr. 6227-372) sind durch die 44. Flächennutzungsplanänderung neue Betroffenheiten durch Flächeninanspruchnahme, Beeinträchtigungen oder Störwirkungen verursacht, die sich nachteilig und über die bereits rechtskräftigen Flächennutzungen hinaus zusätzlich auf die Schutz- und Erhaltungsziele auswirken könnten.

Auch eine weiterhin fachgerechte Umsetzung des Entwicklungskonzeptes zur naturschutzfachlichen Aufwertung von Teilflächen des FFH-Gebietes „Flugplatz Kitzingen“ zu wertvollen Sand- und Magerrasenstandorten ist hierdurch nicht gefährdet.

Entsprechendes gilt für die **Betroffenheit europarechtlich geschützter Arten**. Das Plangebiet bietet Lebensraumpotenzial für gehölz-, gebäude- und bodenbrütende Vögel, Fledermäuse, Amphibien und Reptilien, so dass ein Vorkommen verschiedener Arten wahrscheinlich ist. Durch die Flächennutzungsplanänderung sind jedoch keine neuen und grundlegend abweichenden oder zusätzlichen Beeinträchtigungen zu erwarten, die nicht in den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen zu behandeln wären, ohne Verstöße gegen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG auszulösen.

Unter Berücksichtigung der bereits bauplanungsrechtlich gesicherten Flächennutzungen und der Vorbelastungen v.a. im Bereich der Straßenverkehrsflächen sind mit der 44. Flächennutzungsplanänderung Veränderungen verbunden, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts insgesamt voraussichtlich nur in geringem Maße beeinflussen.

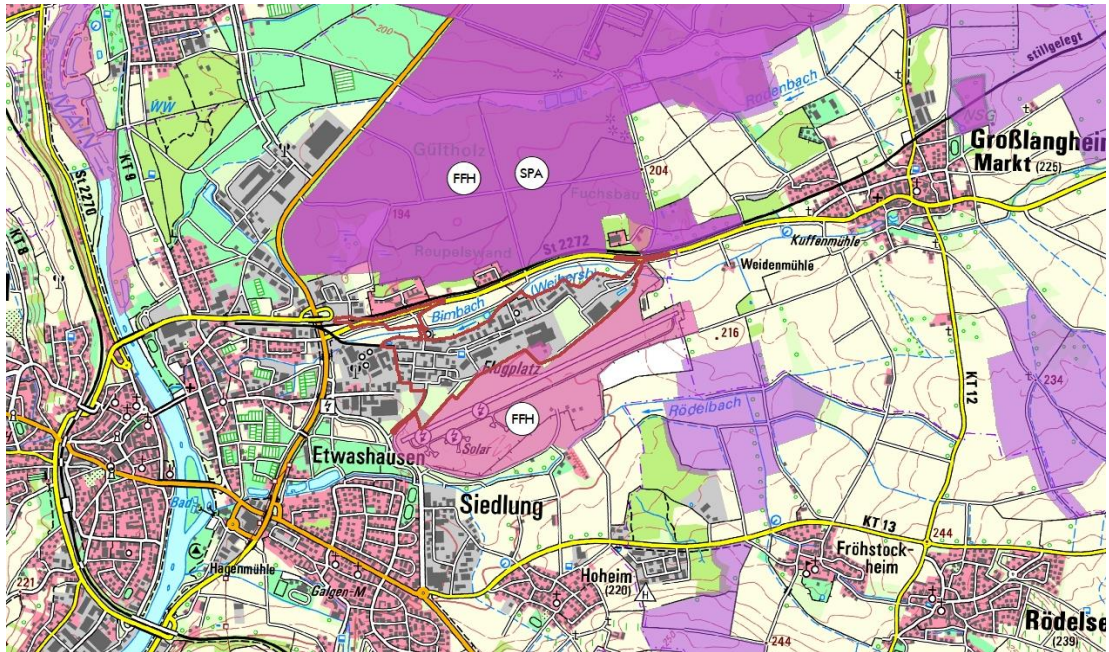


Abbildung 2: FFH-Gebiet „Sandgebiete bei Schwarzach, Klein- und Großlangheim“, Vogelschutzgebiet (SPA) „Südliches Steigerwaldvorland“ nördlich und FFH-Gebiet „Flugplatz Kitzingen“ im Süden des Änderungsbereichs, unmaßstäblich (Quelle: Bayerisches Landesamt für Umwelt – Online Viewer FIN-Web)

Auch für das Landschafts- und Ortsbild sind in Verbindung mit den Festsetzungsmöglichkeiten auf Bauebene insbesondere zur Grünordnung, zum naturschutzfachlichen Ausgleich und zum Artenschutz kaum nachteilige Auswirkungen zu erwarten.

Die Umweltauswirkungen der Planung sind im Umweltbericht (Kap. 7) mit einer allgemeinverständlichen Zusammenfassung dokumentiert sowie im Umweltbericht zur 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 106 „conneKT Technologiepark Kitzingen“ mit 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 84 „Großlangheimer Straße Nord“ behandelt.

6 Flächenbilanz

Nutzungen im Änderungsbereich	vor der Änderung (Fassung der 41. Änderung)	nach der Änderung (Fassung der 44. Änderung)	Veränderung
Gewerbliche Baufläche	63,44 ha	64,42 ha	+ 0,98 ha
Ver- und Entsorgung	0,64 ha	0,90 ha	+ 0,26 ha
Fläche für Bahnanlagen	1,63 ha	0,00 ha	- 1,63 ha
Straßenverkehrsflächen incl. Nebenflächen, Wege	3,92 ha	5,12 ha	+ 1,20 ha
allgemeine Grünflächen	5,08 ha	7,17 ha	+ 2,09 ha
Landwirtschaftliche Nutzfläche - mit Gebietskulisse für Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - mit Flächen für die Landwirtschaft in Tallagen und Bachauen	3,81 ha	0,91 ha	- 2,90 ha
Summe	78,52 ha	78,52 ha	0,0 ha

7 Umweltbericht

Mit der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB werden die unterschiedlichen umweltbezogenen Prüfaufgaben gebündelt und in das Regelverfahren für die Aufstellung und Änderung von Flächennutzungsplänen integriert. Die Umweltprüfung führt alle umweltrelevanten Belange zusammen und legt sie in einem Umweltbericht dar. Dieser ist Teil der Begründung der Flächennutzungsplanänderung.

Da die 44. Änderung des Flächennutzungsplans im sogenannten Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB mit der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 106 „conneKT Technologiepark Kitzingen“ mit 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 84 „Großlangheimer Straße Nord“ einhergeht, wird auf den Umweltbericht im Kap. 6 der Begründung zum Bebauungsplan verwiesen (§ 2 Abs. 4 S. 5 BauGB).

Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Mit der 44. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Kitzingen werden auf einer Fläche von rund 78,5 ha die Voraussetzungen für eine Optimierung der Trassenführung der Staatstraße St 2272 nach Großlangheim/Wiesentheid (Bauabschnitt IIIb der Nordtangente Kitzingen) mit veränderter Lage des geplanten Kreisverkehrs an der Zufahrt Nord des Technologieparks ConneKT geschaffen. Dies wird durch die inzwischen erfolgte Umwidmung von Bahnanlagen der ehemaligen Bahntrasse Kitzingen – Schweinfurt möglich. Darüber hinaus werden notwendige Bestandsanpassungen als Planänderungen vollzogen.

Im Änderungsbereich werden mit der Verlagerung der Verkehrsflächen und der punktuellen Nutzungsänderungen im Bereich der gewerblichen Bauflächen zusätzliche Flächen beansprucht und versiegelt. Bezogen auf die meisten Schutzgüter sind aufgrund der wenig empfindlichen Bestandssituation und der hohen Vorbelastungen lediglich geringe bis mittlere zusätzliche nachteilige Umweltauswirkungen zu erwarten.

Im Gegenzug werden sowohl aus der Nutzung genommene Verkehrsflächen als auch weitere landwirtschaftliche Flächen am Rand der Tallage der Bimbachau in die Gebietskulisse für Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft einbezogen bzw. als Grünflächen dauerhaft gesichert bzw. als Entwicklungsbereiche definiert.

Nutzungskonflikte durch Lärmimmissionen und unverträgliche Auswirkungen auf die nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen, wie bspw. Wohnen, können ausgeschlossen werden, da ein näheres Heranrücken störender an empfindliche Nutzungen nicht gegeben ist.

Die Natura 2000-Gebiete im unmittelbaren Umfeld sind durch die Flächennutzungsplanänderung nicht zusätzlich nachteilig betroffen. Vorkommen streng oder besonders geschützter Tierarten lassen sich nicht vollständig auszuschließen. Erhebliche Lebensraumverluste und eine signifikante Erhöhung des Tötungsrisikos der vorkommenden Arten können in Verbindung mit den im Bebauungsplanverfahren näher zu definierenden artspezifischen Maßnahmen vermieden werden.

Die Festlegung konkreter Maßnahmen zur Vermeidung/Minderung sowie zum naturschutzrechtlichen Ausgleich von unvermeidbaren Beeinträchtigungen erfolgt ebenso wie die Festsetzung grünordnerischer Maßnahmen zur Aufwertung und Gestaltung des Landschaftsbildes im Rahmen des Bebauungsplans.

So können die durch die 44. Flächennutzungsplanänderung in geringem Maße verursachten Umweltauswirkungen durch Flächen und Maßnahmen im unmittelbaren Umfeld der geplanten Nutzungsänderungen kompensiert und umweltverträgliche Nutzungen vorbereitet werden.

8 Hinweise zum Änderungsverfahren

Der Stadtrat der Stadt Kitzingen hat am 19.11.2020 beschlossen, die 44. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan im Vereinfachten Verfahren durchzuführen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 02.12.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 44. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom 22.10.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.12.2020 bis 18.01.2021 öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig wurde der Entwurf gemäß § 4a Abs. 4 BauGB zu jedermanns Einsichtnahme auch auf der Internetseite der Stadt Kitzingen eingestellt. Die öffentliche Auslegung wurde am 02.12.2020 bekannt gemacht.

Zu dem Entwurf der 44. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom 22.10.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.12.2020 bis einschließlich 18.01.2021 beteiligt.

Nach Änderung in ein Regelverfahren wurden zu dem überarbeiteten Entwurf der 44. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom 24.03.2022 mit Begründung und Umweltbericht die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 07.04.2022 erneut beteiligt und bis einschließlich 13.05.2022 um ihre Stellungnahme gebeten.

Der überarbeitete Entwurf der 44. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom 24.03.2022 wurde mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 4 Abs. 2 Satz 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom xx.xx.2022 bis xx.xx.2022 erneut öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig wurde der Entwurf gemäß § 4a Abs. 4 BauGB zu jedermanns Einsichtnahme auch auf der Internetseite der Stadt Kitzingen eingestellt. Die öffentliche Auslegung wurde am 30.03.2022 bekannt gemacht.

Die Stadt Kitzingen hat mit Beschluss des Stadtrats vom xx.xx.2022 die 44. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan und Umweltbericht in der Fassung vom 21.06.2022 festgestellt.