



STADT KITZINGEN |
NR. 111 „KLEINGARTENANLAGE. IN DER LEISTEN“

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan

Begründung mit Umweltbericht
zum Entwurf
vom 03.04.2025

PLANUNGSTRÄGER



Stadt Kitzingen
Kaiserstraße 13/15
97318 Kitzingen

Vorentwurf: 24.09.2024

Entwurf: 03.04.2025

Fassung Satzungsbeschluss:

Güntner
Oberbürgermeister

ENTWURFSVERFASSER

arc.grün | [landschaftsarchitekten.stadtplaner.gmbh](https://www.landschaftsarchitekten.stadtplaner.gmbh)

Steigweg 24
D- 97318 Kitzingen
Tel. 09321-26800-50
www.arc-gruen.de
info@arc-gruen.de

BEARBEITUNG

Gudrun Rentsch
Landschaftsarchitektin bdl. Stadtplanerin

Anja Hein
M.Sc. Angewandte Humangeographie

Jennifer Goesmann
Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitektur

INHALT

1	Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans	5
2	Planungsrechtliche Voraussetzungen	6
2.1	Rechtliche Grundlagen	6
2.2	Übergeordnete Planungsvorgaben	6
2.3	Flächennutzungsplan	7
2.4	Zielvorgaben für die landschaftliche Entwicklung	8
2.5	Lage, Größe und Beschaffenheit des Plan- gebietes und angrenzende Nutzungen	9
3	Inhalte der Planung und planungsrechtliche Festsetzungen	11
3.1	Städtebauliches Konzept / Planungsalternativen	11
3.2	Art der baulichen Nutzung	12
3.3	Maß der baulichen Nutzung	13
3.4	Verkehrsflächen / Erschließung	13
3.5	Ver- und Entsorgung, Umgang mit Nieder- schlagswasser	14
3.6	Technischer Umweltschutz, Immissionsschutz	14
3.7	Gestaltungsfestsetzungen nach Art. 81 BayBO	17
3.8	Grünordnung	17
3.8.1	Planerische Vorgaben zur Grünordnung	18
3.8.2	Grünordnerische Festsetzungen und Hinweise	18
3.8.3	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	20
3.8.4	Belange des Artenschutzes	20
4	Flächenbilanz	21
5	Umweltbericht	22
5.1	Vorbemerkungen	22
5.2	Inhalte und Ziele des Bauleitplans	22
5.3	Untersuchungsrahmen und Untersuchungs- methoden für die Umweltprüfung	23

5.4	Standort- und Planungsalternativen	24
5.5	Umweltschutzziele und übergeordnete Fach- gesetze und Planungen	24
5.6	Relevante Wirkfaktoren des Planungsvorhabens	26
5.7	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	26
5.8	Naturschutzfachliche Eingriffsregelung - Ver- meidung, Verringerung und Ausgleich nach- teiliger Umweltauswirkungen	44
5.9	Technische Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten	55
5.10	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)	55
5.11	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	56
6	Hinweise zum Aufstellungsverfahren	59
7	Quellen- und Literaturverzeichnis	61
	Abbildungsverzeichnis	63
	Tabellenverzeichnis	63
	Anhang	63

1 ANLASS FÜR DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANS

Anlass der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 111 „Kleingartenanlage. In der Leisten“ ist die Absicht der Stadt Kitzingen, als Ersatz für die im Zuge der Umgestaltung des Bahnhofsumfelds entfallenden Kleingärten sowie aufgrund der vorhandenen hohen Nachfrage von Einwohnerinnen und Einwohnern der Stadt Kitzingen als Ergänzung des bestehenden Angebots eine neue Kleingartenanlage anzulegen.

Um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung der Dauerkleingärten gemäß Bundeskleingartengesetz zu schaffen, ist ein Bebauungsplan aufzustellen. Zudem soll in diesem Zuge die Lagerfläche des Bauhofs, die sich ebenfalls hier in den südlichen Leisten befindet, gesichert und Erweiterungsmöglichkeiten geschaffen werden. Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über Anbindung an die westlich verlaufende „Johann-Adam-Kleinschroth-Straße“ bzw. den „Steigweg“. Das Plangebiet umfasst ca. 2,6 ha.

Die Stadt Kitzingen hat sich dabei bereits seit einiger Zeit mit einer Erweiterung des Angebots an Kleingärten beschäftigt und verschiedene Standorte im Stadtgebiet geprüft (vgl. Kap. 5 der Begründung zur parallel durchgeführten Änderung des Flächennutzungsplans).

Um die planungsrechtlichen und umweltbezogenen Anforderungen an die Bauleitplanung zu erfüllen, wird der Bebauungsplan mit Umweltbericht einschließlich der Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und der Betrachtung artenschutzrechtlicher Belange aufgestellt.

2 PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN

Der Stadtrat der Stadt Kitzingen hat am 28.07.2022 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 111 „Kleingartenanlage In der Leisten“ gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 12.10.2024 gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB öffentlich bekannt gegeben.

2.1 Rechtliche Grundlagen

Rechtsgrundlage für die Aufstellung und die Festsetzungen des Bebauungsplans sind, in der jeweils aktuellen Fassung:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Bayerische Bauordnung (BO)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (Bayerisches Naturschutzgesetz - BayNatSchG)

2.2 Übergeordnete Planungsvorgaben

Relevante Ziele und Grundsätze für das geplante Baugebiet ergeben sich aus dem Landesentwicklungsprogramm Bayern 2023 (LEP) und dem Regionalplan der Region Würzburg (Region 2) (RP).

Die Stadt Kitzingen hat gemäß Landesentwicklungsprogramm und Regionalplan eine zentralörtliche Funktion als Mittelzentrum im allgemeinen ländlichen Raum (LEP 2023) bzw. im allgemeinen ländlichen Raum mit besonderem Handlungsbedarf (RP).

Die für das Planungsgebiet relevanten Ziele und Grundsätze im Landesentwicklungsprogramm Bayern und im Regionalplan sind in der Begründung zur 52. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Kitzingen benannt, die im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zu diesem Bebauungsplan aufgestellt wird (vgl. Kap. 4 der Begründung zur 52. Flächennutzungsplanänderung).

Mit der Ausweisung der Grünfläche wird das Angebot an Kleingärten in der Stadt erweitert und die Stadt Kitzingen selbst um siedlungsnaher, attraktiver Freizeit-/ Erholungsflächen ergänzt.



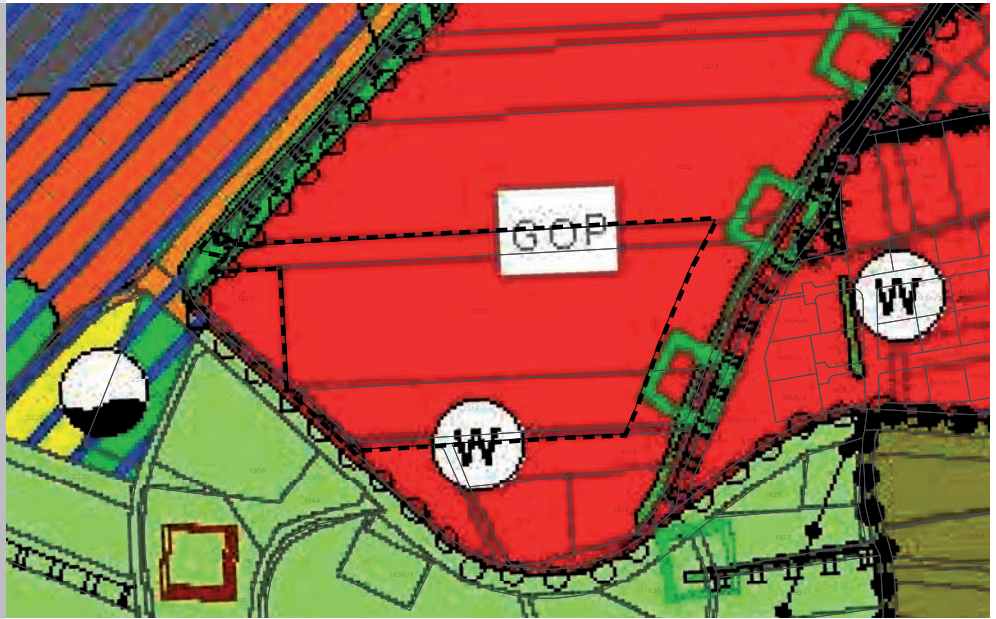
Abb. 1: Darstellung des Trenngrüns in Kitzingen mit Umgrenzung des Plangebiets (rot)
Quelle: BayernAtlas 2024, unmaßstäblich

Gleichzeitig wird hierdurch die Freihaltung bzw. Begrünung der Flächen im Plangebiet, die sich innerhalb eines regionalplanerisch gesicherten Trenngrüns befinden, gewährleistet. Insgesamt entspricht die Planung somit den Zielen der Landes- und Regionalplanung.

2.3 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Kitzingen (Stand 42. Änderung, in der Fassung vom 28.04.2020) ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans bislang als Wohnbaufläche dargestellt (vgl. Abb. 2). Im Bebauungsplan soll eine Grünfläche festgesetzt werden. Da die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen nicht mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes übereinstimmen und die derzeit dargestellte Wohnbaufläche nicht den geplanten Nutzungsanforderungen entspricht, ist im Geltungsbereich eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Diese erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 S. 1 BauGB.

Abb. 2: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan i. d. F. der 42. Änderung mit Umgrenzung des Änderungsbereichs
Quelle: Stadt Kitzingen / arc.grün 2024, unmaßstäblich



2.4 Zielvorgaben für die landschaftliche Entwicklung

Zielvorgaben für die landschaftliche Entwicklung ergeben sich aus dem Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) für den Landkreis Kitzingen. Der Geltungsbereich befindet sich im Übergang zwischen den Naturräumen „Maintalhänge“ (133-B) und „Gäuplatten im Maindreieck“ (134) innerhalb des gleichnamigen Schwerpunktgebiets „Maintalhänge“. Zielaussagen wie der Erhalt und die Optimierung der komplexen Trockenstandorte an den Mainhängen, die Sicherung der stark gefährdeten Flora und Fauna der Sandgebiete sowie der Aufbau eines Biotopverbundsystemes in den Feldfluren, sind für die Suche nach Ausgleichsflächen und die Festlegung des Kompensationsziels von Bedeutung.

Schutzgebiete gemäß §§ 20 ff BNatSchG, kartierte bzw. gesetzlich geschützte Biotope oder Bau- und Bodendenkmäler sind nicht von der Planung betroffen.

Im Rahmen des Bebauungsplans wird auf eine im Einklang mit der beabsichtigten Nutzung mögliche Mindestdurchgrünung und eine Einbindung in die umgebende Landschaft geachtet.

Insgesamt entspricht die Planung somit den Zielen des kommunalen Landschaftsplans.

2.5 Lage, Größe und Beschaffenheit des Plangebietes und angrenzende Nutzungen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 111 „Kleingartenanlage. In der Leisten“ mit einer Größe von etwa 2,6 ha befindet sich im Südwesten der Stadt Kitzingen (vgl. Abb. 1, Abb. 3).

Nordwestlich grenzt das Gewerbegebiet „Innopark“ an, südlich befinden sich einige Wohnhäuser sowie landwirtschaftliche Gebäude, nördlich Ackerflächen und östlich eine Biotopfläche (Ausgleichsfläche des östlich angrenzenden Bebauungsplans Nr. 89 „Südlicher Hammerstielweg“).

Der Geltungsbereich wird begrenzt durch

- flächiger Gehölzbestand, ein Weg und ein Wohnhaus im Süden (Fl.Nr. 1912, 1911, 2226)
- Biotopflächen (nicht kartiert) im Osten (Ausgleichsflächen des o. g. Bebauungsplans, Fl.Nr. 1918T, 1919T, 1921T, 1910T) und Westen (Fl.Nr. 1920)
- landwirtschaftlich genutzte Flächen im Norden (Fl.Nr. 1922)
- Johann-Adam-Kleinschroth-Straße im Südwesten (Fl.Nr. 1630)



Abb. 3: Luftbild mit Umgrenzung des Geltungsbereichs
Quelle: arc.grün 2024, unmaßstäblich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst Teilflächen der überwiegend landwirtschaftlich genutzten Grundstücke mit den Fl.Nr. 1918, 1919 und 1921 sowie Teile von Grünwegen mit den Fl.Nr. 1909 und 1910.

Die Stadt Kitzingen ist Eigentümerin der Flächen innerhalb des Planungsgebiets.

Das Gelände im Planungsgebiet fällt von Westen nach Osten von einer Höhe von 241 m ü. NN auf 231 m ü. NN.

Über die vorhandenen Wege ist das Plangebiet im Westen bzw. Süden an den „Steigweg“ und die „Johann-Adam-Kleinschroth-Straße“ angebunden, welche im weiteren Verlauf im Osten einen Anschluss an die Westtangente und damit eine Anbindung an das Stadtzentrum und u. a. auch in Richtung Bundesstraße 8 schafft.

3 INHALTE DER PLANUNG UND PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

3.1 Städtebauliches Konzept / Planungsalternativen

Die mögliche Entwicklung der Kleingartenanlage wurde unter verschiedenen Gesichtspunkten geprüft und optimiert:

- Erschließung: Zufahrt von Norden oder Süden
- Artenschutz: Erhalt von für den Artenschutz relevanten Böschungsflächen, Schaffung und Anordnung von Ausgleichsflächen
- mögliche Erweiterung der Lagerflächen des Bauhofs, einschließlich der Zufahrtsmöglichkeiten größerer Fahrzeuge
- gebietsinterne Erschließung / Regelung der Zugänglichkeit für Pächter*innen
- Größe und Anordnung der Parkflächen für PKW und Fahrrad
- Angebot unterschiedlicher Parzellengrößen und -typen



Abb. 4: Konzept zur Entwicklung der Kleingartenanlage in den südlichen Leisten

Quelle: Stadt Kitzingen / arc.grün 2023, unmaßstäblich

Das in Abb. 4 dargestellte Konzept soll daher dem Bebauungsplan als Grundlage dienen:

Durch die Erschließung von Norden können Verkehre von südlich angrenzenden (Wohn-)Häusern abgerückt werden. Gleichzeitig kann die erforderliche Zufahrt zukünftig von Nutzenden der nördlich angrenzenden Flächen (aktuell Ackerflächen) mitgenutzt werden. Entlang dieser Zufahrt können zudem Stellplätze in ausreichender Anzahl geschaffen werden.

Durch die Schaffung einer Erweiterungsmöglichkeit der Lagerflächen des Bauhofs nach Westen können gleichzeitig für die Zauneidechse relevante Böschungsbereiche im Norden, Osten und Süden erhalten und zusätzliche Biotopflächen im unmittelbaren Anschluss nach Osten geschaffen werden.

Im Konzept sind ca. 40 klassische Kleingartenparzellen mit 150 m² - 250 m² Größe vorgesehen (ca. 7.500 m²), die ergänzt werden um Flächen, auf denen neben klassischen (kleineren) Kleingartenparzellen auch andere Konzepte, wie z. B. Gemeinschaftsgärten, Verpachtung einzelner Beete, umgesetzt werden könnten (ca. 2.150 m²). Zudem ist eine Fläche mit ca. 650 m² für erforderliche Gemeinschaftsgebäude im Bereich des Hauptzugangs vorgesehen.

Die konkrete Einteilung der Kleingartenanlage in Parzellen und auch die Führung der gebietsinternen Wege soll jedoch erst auf nachfolgenden Planungsebenen erfolgen.

3.2 Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung wird eine Fläche für den Gemeinbedarf gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung „Bauhof - Stadtgärtnerei“ festgesetzt. Die Fläche dient der Sicherung der bestehenden Lagerfläche von Baustoffen und Materialien des Bauhofs und der Stadtgärtnerei sowie einer potenziellen Erweiterung der Lagerfläche nach Westen. Bauliche Anlagen, wie Überdachungen, aber auch Aufenthaltsräume für Menschen, sind innerhalb dieser Fläche nicht zulässig. Zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf potenzielle schutzwürdige Nutzungen in der Umgebung, wie bspw. Wohnnutzungen im Süden/ Osten („Südlicher Hammerstielweg“), ist die Nutzung auf den Tageszeitraum beschränkt.

3.3 Maß der baulichen Nutzung

Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf wird das Maß der baulichen Nutzung durch die Festsetzung der höchstzulässigen Grundflächenzahl (GRZ) bestimmt. Die GRZ wird auf maximal 0,8 beschränkt. Hierdurch kann eine effiziente Ausnutzung der Grundstücksflächen gewährleistet werden.

Vor dem Hintergrund der beabsichtigten Nutzung (Lager-/ Erschließungsflächen bzw. Grünflächen) enthält der Bebauungsplan keine weiteren Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und auch nicht zu den überbaubaren Grundstücksflächen.

3.4 Verkehrsflächen / Erschließung

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über eine neu zu errichtende Zufahrt von Norden, die im Westen an den „Steigweg“ / die „Johann-Adam-Kleinschroth-Straße“ anbindet.

Aufgrund einer Nutzung dieser Zufahrt sowohl von Pächterinnen und Pächtern der Kleingartenanlage, Fahrzeugen des Bauhofs, von landwirtschaftlichem Verkehr für die Bewirtschaftung der nördlich angrenzenden Flächen als auch Fußgängerinnen und Fußgängern (geplanter Ringschluss eines Fußwegs um das Areal „In den Leisten“) wird diese bis zum geplanten Eingangsbereich der Kleingartenanlage breiter dimensioniert (6,0 m). Anschließend wird diese als landwirtschaftlicher Weg mit einer etwas geringeren Breite (4,0 m) fortgeführt.

Gemäß Anlage zur Garagen- und Stellplatzverordnung (Ziff. 10.1) sind für die Kleingartenanlage 1 Stellplatz je 3 Kleingärten nachzuweisen. Bei voraussichtlich bis zu etwa 50 Kleingärten sind demnach 17 Stellplätze nachzuweisen. Zudem sind Stellplätze für Fahrräder vorzusehen. Im Bebauungsplan sind entsprechende Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung festgesetzt; die genaue Anordnung, insbesondere im Bereich des Hauptzugangs zur Kleingartenanlage östlich der Gemeinbedarfsfläche, ist im Rahmen der Erschließungsplanung festzulegen.

Mit der Planung ist ein zusätzliches Verkehrsaufkommen verbunden. Dieses beschränkt sich jedoch auf den Tageszeitraum; auch wird nicht jede Kleingartenparzelle täglich angefahren (Beschränkung der Kleingartennutzung voraussichtlich auch auf die Sommermonate). Insgesamt ist mit der Planung somit

kein erheblicher Mehrverkehr zu erwarten und es ist davon auszugehen, dass dieser von den bestehenden, umliegenden Erschließungsstraßen aufgenommen werden kann.

Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist über die ca. 200 m entfernt liegende Haltestelle „Innopark“ gegeben.

3.5 Ver- und Entsorgung, Umgang mit Niederschlagswasser

Über vorhandene Kanäle und Leitungen in der „Johann-Adam-Kleinschroth-Straße“ kann die Ver- und Entsorgung der Kleingartenanlage gewährleistet werden. Der Anschluss für Leitungen wird durch eine einmalig zulässige Querung der südlichen Eingrünung auf einem 5 m breiten Korridor sichergestellt.

Gleichzeitig ist zur Entlastung der Kanalisation und Förderung der Grundwasserbildung eine Einleitung von auf den Kleingartenparzellen anfallendem, unverschmutztem Niederschlagswasser in die Kanalisation nicht zulässig, sondern dieses vor Ort zu versickern oder zu sammeln und insbesondere zum Zweck der Gießwassernutzung zu verwenden.

3.6 Technischer Umweltschutz, Immissionsschutz

Südlich des Plangebiets befindet sich eine Biogasanlage. Aufgrund dieser räumlichen Nähe kann es zu Geruchsimmissionen im Plangebiet kommen. Weiter wirken auf den Geltungsbereich Verkehrslärm (Verkehr auf der Johann-Adam-Kleinschroth-Straße/ Steigweg) sowie potenziell Gewerbelärm (Innopark) ein. Ebenso kann es zu Immissionen (Lärm, Staub, Geruch) im Zusammenhang mit der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen und Betrieben kommen.

Gemäß DIN 18005-1 (Schallschutz im Städtebau) sind Kleingartenanlagen aufgrund ihres Erholungscharakters als schutzwürdige Nutzung mit dem Schutzanspruch eines „Allgemeinen Wohngebiets“ einzuordnen (Orientierungswerte des Beiblattes 1 der DIN 18005 für Kleingartenanlage: tags/ nachts: 55 dB(A)). Mit vorliegender Planung soll jedoch eine Kleingartenanlage

ermöglicht werden, die primär der gärtnerischen Nutzung und weniger einer Erholungsnutzung dient (mit entsprechend geringerem Schutzanspruch bzw. nachts ohne Schutzanspruch, da keine Nutzung). Unter Berücksichtigung der Anordnung der Kleingärten im östlichen Plangebiet und damit möglichst weit abgerückt von den nächstliegenden gewerblichen Bauflächen (Innopark) sowie von Straßenverkehrsflächen sind trotz des Schutzanspruchs keine erheblichen Lärmimmissionen innerhalb der festgesetzten Kleingartenanlage aus planexternen Nutzungen zu erwarten. Da zur Bahnstrecke Nürnberg - Würzburg Wohnbauflächen (gleicher Schutzanspruch) deutlich näher angeordnet sind (u. a. Wohngebiet „Südlicher Hammerstielweg“) und diese für den Tageszeitraum keine besonderen Schutzmaßnahmen aufweisen, werden auch für das Plangebiet (Nutzung nur tagsüber) diesbezüglich keine weiteren Maßnahmen als erforderlich erachtet. Da es sich zudem bei der DIN 18005-1 lediglich um Orientierungswerte handelt, wäre auch eine Überschreitung dieser Werte im Rahmen der Abwägung grundsätzlich zulässig. Dass dabei die Werte für Mischgebiete, in denen ebenfalls regelmäßig schutzwürdige Nutzungen (Wohnnutzung) zulässig sind, überschritten würden, ist angesichts der angrenzenden Bestandsbebauung (u. a. auch Wohnhäuser im Außenbereich mit dem Schutzanspruch eines Mischgebiets) nicht zu erwarten, sodass in der geplanten Kleingartenanlage gesunde Verhältnisse vorherrschen werden. Eine Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005-1 wäre zudem unter Berücksichtigung der beabsichtigten überwiegend nichterwerbsmäßigen gärtnerischen Nutzung (und nicht primär der Erholungsnutzung) und damit einem geringeren Schutzgrad vertretbar. Dies entspricht auch den Hinweisen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Immissionsschutz (LAI) zur Auslegung der TA Lärm (Stand: 24.02.2023): Demnach ergibt sich der Schutzanspruch für Kleingartenanlagen i. d. R. nur für die Tageszeit und das Schutzinteresse ist i. d. R. hinreichend gewahrt, wenn ein Immissionsrichtwert von 60 dB(A) für die Tageszeit nicht überschritten wird.

Mögliche Konflikte innerhalb des Plangebiets zwischen der Kleingartenanlage und den Lagerflächen für Bauhof und Stadtgärtnerei sind nicht zu erwarten: Die dort aktuell bereits vorhandenen Lagerflächen dienen der Lagerung von Baustoffen und Materialien des Bauhofs und der Stadtgärtnerei und befinden sich bereits in unmittelbarer Nachbarschaft zu Wohnnutzungen (im Außenbereich). Auf der „Fläche für Gemeinbedarf“ selbst ist keine Nutzung mit Schutzanspruch (z. B. Büro, Aufenthaltsräume) geplant bzw. zulässig. Die Nutzung als Lagerfläche wird auch zukünftig, auch auf den poten-

ziellen Erweiterungsflächen im Westen, der Fall sein - entsprechend der festgesetzten Zweckbestimmung der Fläche für den Gemeinbedarf „Bauhof-Stadtgärtnerei“ unter Ziff. 1 der textlichen Festsetzungen. Es sind lediglich kurzzeitige Lärmemissionen bei An-/Ablieferung von Baustoffen und sonstigen Materialien zu erwarten. Auf dem Lagerplatz wird dabei - neben der Lagerung von Materialien für den Garten- und Landschaftsbau im begrenzten Umfang - auch der Gehölzrückschritt von städtischen Grundstücken gesammelt und regelmäßig wieder abgefahren. In der Schnittphase wird der Platz mehrmals täglich angefahren. Weiterhin wird das gesammelte Schnittgut auch vor Ort verwertet: voraussichtlich etwa acht Mal pro Jahr wird kleines Schnittgut gehäckselt, darüber hinaus zusätzlich ein- bis zweimal jährlich Gehölzrückschnitt mit größerem Stammdurchmesser. Immissionen aus dieser Verwertung auf angrenzenden Flächen sind somit auf wenige Tage im Jahr begrenzt und als hinnehmbar zu bewerten (im Rahmen einer gärtnerischen Nutzung auf angrenzenden Flächen (Kleingärten, Wohnnutzung im Außenbereich, potenzielle Wohnbauflächen gemäß FNP) sind vergleichbare Geräusche zu erwarten). Die Zahl der zulässigen „seltenen Ereignisse“ nach TA-Lärm, an denen Überschreitungen der Immissionsrichtwerte möglich sind, wird somit voraussichtlich auch eingehalten (vgl. Nr. 6.3 i. V. m. 7.2 der TA-Lärm).

Erhebliche Staubemissionen sind aus der beabsichtigten Nutzung nicht zu erwarten.

Dabei ist diese Nutzung der Gemeinbedarfsfläche in Nachbarschaft sowohl zur geplanten Kleingartenanlage (Schutzanspruch gemäß obiger Ausführungen) als auch zu den im Flächennutzungsplan dargestellten nördlich angrenzenden Wohnbauflächen verträglich. Bei einer Umsetzung der nördlich dargestellten Wohnbauflächen ist ohnehin die Einhaltung von Abständen zu bestehenden emittierenden Nutzungen (Biogasanlage, Innopark, ...) zu berücksichtigen, wodurch eine Wohnbebauung auch zum vorliegenden Plangebiet entsprechenden Abstand aufweisen würde; im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans wird derzeit auch der Umfang der dargestellten Wohnbauflächen überprüft, ggf. reduziert.

Das Trennungsgebot nach § 50 BImSchG wird durch die Anordnung der Nutzungen innerhalb des Plangebiets gemäß obiger Ausführungen berücksichtigt.

Potenzielle Immissionen aus den Nutzungen im Umfeld der Kleingartenanlage sind durch die zukünftigen Nutzenden hinzunehmen.

Innerhalb des Geltungsbereiches sind Altablagerungen (Alt-

lasten) nicht bekannt.

Zum Schutz von Boden und Grundwasser sind diese während der Bauphase vor Schadstoffeintrag zu schützen.

Zur Minimierung der mit der Planung verbundenen „Lichtverschmutzung“ und damit schädlichen Umwelteinwirkungen werden Vorgaben an die Beleuchtung im Plangebiet festgesetzt.

3.7 Gestaltungsfestsetzungen nach Art. 81 BayBO

Vor dem Hintergrund der geplanten Nutzung als Kleingartenanlage und der beabsichtigten Regelung genauer Vorgaben zu deren Gestaltung im Rahmen des Betriebs der Kleingartenanlage bzw. der Verpachtung der einzelnen Kleingärten (ggf. über eigenen Kleingartenverein, eigene Kleingartensatzung, ...) enthält der Bebauungsplan nur rahmengebende gestalterische Vorgaben.

Durch die Beschränkung von Höhe und Material der Einfriedungen wird sowohl eine Einbindung in die umgebende städtebauliche und landschaftliche Situation als auch eine einheitliche Gestaltung innerhalb der Kleingartenanlage sichergestellt. Gleichzeitig wird durch die gestalterische Festsetzung zur sockellosen Ausführung von Einfriedungen eine Barrierewirkung für Kleintiere verhindert.

Die Gestaltungsfestsetzungen werden durch grünordnerische Festsetzungen unterstützt (vgl. Kapitel 3.8). Diese tragen zu einer angemessenen Einbindung am Siedlungsrand und an den angrenzenden Landschaftsraum bei.

3.8 Grünordnung

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und §1a BauGB sind die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege bei der Aufstellung von Bauleitplänen besonders zu berücksichtigen. Ebenso werden Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im vorliegenden Bebauungsplanverfahren festgesetzt.

3.8.1 Planerische Vorgaben zur Grünordnung

Die planerischen Aussagen zur Grünordnung werden aus den Vorgaben und fachlichen Zielen der übergeordneten Planungen für Natur und Landschaft unter Bezugnahme auf die örtlichen Standortverhältnisse abgeleitet. Diese werden im Umweltbericht zum Bebauungsplan konkretisiert (vgl. Kapitel 5).

Schwerpunkt der Grünordnung liegt auf der Mindestdurchgrünung auf privaten Grünflächen der Kleingartenanlage sowie der randlichen Eingrünung des gesamten Gebietes. Es wird die Vermeidung und Minderung von nachteiligen Auswirkungen auf die Belange des Umwelt-, Natur- und Landschaftsschutzes, insbesondere der Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände, angestrebt.

Um den artenschutzrechtlichen Anforderungen an das Planungsvorhaben und den nachgewiesenen oder potenziellen Vorkommen europarechtlich geschützter Arten gerecht zu werden, wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) für das Planungsvorhaben durchgeführt (vgl. Anhang 1 und Kapitel 5 Umweltbericht).

Das Planungsgebiet stellt aktuell eine landwirtschaftlich genutzte Fläche sowie die Lagerfläche des Bauhofs dar. Diese Lagerfläche wird durch eine Böschung eingegrenzt, die von Einzelgehölzen und kleineren Sträuchern überstellt wird. Im Geltungsbereich sowie in der näheren Umgebung des Planungsraums befinden sich außer biotopkartierten Heckenstrukturen östlich des Geltungsbereiches in ca. 35 m Entfernung keine Schutzgebiete oder -gegenstände nach Naturschutzrecht.

3.8.2 Grünordnerische Festsetzungen und Hinweise

Als Maßnahmen der Grünordnung sind Pflanzbindungen und Pflanzgebote zur Gestaltung der Kleingartenanlage und zur Gewährung einer Mindestdurchgrünung und Eingrünung sowohl auf privaten als auch auf öffentlichen Grünflächen festgesetzt.

Die Nutzungsart der privaten Grünflächen ist mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten näher definiert. Sie sind dauerhaft zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten, wobei das Bundeskleingartengesetz zu berücksichtigen ist. Um die Mindestdurchgrünung sicherzustellen, ist je angefangene 400 m² privater

Grünfläche mindestens 1 Laubbaumhochstamm zu pflanzen, d. h. in jeder Kleingartenparzelle muss mindestens ein Laubbaum gepflanzt werden. Es handelt sich um standortgerechte Laubbaumhochstämme ohne Standortbindung zur Durchgrünung der gesamten Kleingartenanlage. Die Gehölze sollen so angeordnet werden, dass sie sich am Geländeverlauf orientieren und eine Strukturierung der privaten Grünfläche erfolgt. Hierzu kann das Konzept als Grundlage dienen. Innerhalb der privaten Grünflächen sind erforderliche innere Erschließungsflächen auf das Mindestmaß zu beschränken und sind deshalb bis zu einem Anteil von 20 % in Form von wasserdurchlässigen Belägen zulässig. Pro Parzelle dürfen Gartenlauben eine Größe von 24 m² einschließlich eines überdachten Freisitzes aufweisen. Um den Bedarf an Gemeinschaftsanlagen decken zu können, sind gemeinschaftlich genutzte bauliche Anlagen von insgesamt 150 m² Grundfläche zulässig. Hierbei ist eine Höhenbeschränkung von 4,0 m ab Geländeoberkante festgesetzt, damit ein überdimensioniertes Gebäudevolumen verhindert und gleichzeitig vielseitige Nutzungsmöglichkeiten ermöglicht werden. Der dauernde Aufenthalt von Menschen ist hierbei jedoch nicht vorgesehen und deshalb unzulässig.

Auf öffentlichen Grünflächen ist der vorhandene Gehölzbestand größtmöglich zu erhalten und durch fachgerechte Pflegemaßnahmen dauerhaft zu sichern. Es sind standortgerechte Bepflanzungen gemäß Planzeichnung durchzuführen. Es handelt sich um Laubbaumhochstämme ohne Standortbindung in Kombination mit punktuellen Heckenstrukturen (50 m²) in dreireihiger Anordnung mit gebuchteten Randbereichen gemäß Planeintrag zur randlichen Eingrünung des Gebietes. Die öffentlichen Grünflächen sind mit autochthonem Saatgut (z. B. als Blühwiese) anzusäen und extensiv durch zweischürige Mahd mit Mähgutabfuhr zu pflegen.

Innerhalb der Stellplatzbereiche sind Pflanzgebote festgesetzt: Je angefangene 5 Stellplatzeinheiten ist mindestens ein standortgerechter, gebietsheimischer hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen. Die Bepflanzung gewährleistet die Durchgrünung und die randliche Eingrünung und trägt zur Reduktion der Überwärmung versiegelter oder teilversiegelter Flächen und zur Verbesserung des Kleinklimas bei. Außerdem werden Biotopvernetzungsstrukturen in Anbindung an die östlich angrenzende Ausgleichsfläche eines bestehenden Bebauungsplanes hergestellt.

Festsetzungen und Hinweise zur Pflanzenverwendung wie Mindestqualitäten und Artenauswahl sowie zur dauerhaften Pflege der angepflanzten Gehölze unterstützen die zügige

Begrünung und sichern einen Mindeststandard an gründergestalterischer Qualität und ökologischer Funktionsfähigkeit der geplanten Strukturen.

Die festgesetzten Begrünungsmaßnahmen sind spätestens innerhalb eines Jahres nach Abschluss der Erschließungsarbeiten fertig zu stellen.

3.8.3 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Zur Kompensation der durch die geplante Bebauung und Erschließung verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft werden dem Bebauungsplan Flächen für Maßnahmen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft nach § 1a Abs. 3 BauGB und § 9 Abs. 1a BauGB in einem Umfang von 0,49 ha innerhalb des Geltungsbereichs zugeordnet (vgl. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung, Kap. 5.8 Umweltbericht). Dadurch ist der Ausgleich des unvermeidbaren Eingriffs in Natur und Landschaft infolge der Bebauung und Erschließung des Plangebiets im unmittelbaren Zusammenhang gewährleistet.

3.8.4 Belange des Artenschutzes

Zum Ausgleich des Verlustes von Gehölzstrukturen und der Inanspruchnahme von ca. 0,1 ha des Lebensraumes der Zauneidechse sind unterschiedliche Maßnahmen erforderlich. Vermeidungsmaßnahmen für Avifauna und Zauneidechsen sind gemäß saP einzuhalten und umzusetzen. Eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktion ist durch die Herstellung einer Ausgleichsfläche für die Zauneidechse in direktem Zusammenhang zum Eingriffsort umzusetzen. Zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktion ist die Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) vor Baubeginn durchzuführen. Die Stadt Kitzingen ist für die fachgerechte Anlage und dauerhafte artengerechte Bewirtschaftung der Ausgleichsmaßnahme verantwortlich.

Zur randlichen Abgrenzung der Ausgleichsfläche A2 hin zu den Kleingartenflächen sollen niedrige Einzelbüsche gemäß folgender Vorgaben gepflanzt werden:

- mind. 15 m Abstand zueinander

- Einzelpflanzung, nicht in Gruppen
- Verwendung autochtoner Straucharten gemäß Pflanzliste

Verstöße gegen Verbote des § 44 Abs. 1 Nrn. 1-4 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG für gemeinschaftsrechtlich geschützte Tierarten können mit Umsetzung der festgesetzten konfliktvermeidenden Maßnahmen vermieden werden.

Ein ausführliches Kapitel zu den artenschutzrechtlichen Belangen findet sich im Umweltbericht in Kap. 5.7.2.

Weitere Inhalte der Grünordnung wie

- Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation
- Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild
- Maßnahmen zur Vermeidung / Minderung negativer Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild
- Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs (naturschutzrechtliche Eingriffsregelung)

sind im Umweltbericht (s. Kap. 5) behandelt.

4 FLÄCHENBILANZ

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

Geplante Nutzungen im Geltungsbereich	Fläche in ha / Anteil in %	
Gemeinbedarf „Bauhof- Stadtgärtnerei“	0,25	10
Private Grünfläche (Dauerkleingärten)	1,34	52
Öffentliche Grünfläche	0,73	28
<i>davon Ausgleichsfläche</i>	0,50	
Öffentliche Verkehrsflächen	0,11	4
Parkplätze / Zufahrt	0,08	3
Landwirtschaftlicher Weg	0,07	3
Gesamtfläche	2,58	100

Tab. 1: geplante Flächennutzungen

5 UMWELTBERICHT

5.1 Vorbemerkungen

Das Gesetz zur Umweltverträglichkeitsprüfung verpflichtet zur wirksamen Umweltvorsorge, weshalb die Auswirkungen der Planung auf Menschen, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Fläche und Landschaft einschließlich der jeweiligen Wechselwirkungen, sowie auf Kultur- und Sachgüter, als auch Umweltfolgen zu prüfen sind.

§ 2a BauGB führte eine generelle Umweltprüfung als regelmäßigen Bestandteil des Aufstellungsverfahrens der Bauleitplanung ein. Die Inhalte der Umweltprüfung finden sich im vorliegenden Umweltbericht als selbständiger Teil der Begründung.

Da der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert wird, wird auf einen eigenen Umweltbericht zum Flächennutzungsplan verzichtet (§ 2 Abs. 5 S. 5 BauGB).

5.2 Inhalte und Ziele des Bauleitplans

Mit dem Bebauungsplan Nr. 111 „Kleingartenanlage. In der Leisten“ werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer neuen Kleingartenanlage geschaffen. Zudem soll in diesem Zuge die Lagerfläche des Bauhofs, die sich ebenfalls hier in den südlichen Leisten befindet, gesichert und Erweiterungsmöglichkeiten geschaffen werden.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 2,6 ha auf Teilflächen der Flurstücke mit den Nrn. 1909, 1910, 1918, 1919 und 1921 in der Gemarkung Kitzingen.

Da das Planungsgebiet unmittelbar an das bestehende Gewerbegebiet „Innopark“ im Südwesten Kitzingens sowie an einige Wohnhäuser und landwirtschaftliche Gebäude im Süden angrenzt, ist für die grundlegende verkehrliche Anbindung (Erschließung) gesorgt.

Weitere Angaben zu den Inhalten der Planung sind der Begründung zum Bebauungsplan (vgl. Kapitel 3) zu entnehmen.

5.3 Untersuchungsrahmen und Untersuchungsmethoden für die Umweltprüfung

Die räumliche und inhaltliche Abgrenzung des Untersuchungsrahmens der Umweltprüfung erfolgt in Abschätzung der zu erwartenden Auswirkungen auf Umwelt, Natur und Landschaft.

Zur frühzeitigen Abstimmung der Planungs- und Untersuchungserfordernisse werden die wesentlichen Träger öffentlicher Belange und die von der Planung betroffenen Behörden informiert und um ihre fachliche Einschätzung zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB gebeten. Die zur Verfügung gestellten Informationen und Hinweise werden in die Untersuchung der betroffenen Umweltbelange einbezogen.

Zur Beurteilung des Umweltzustandes unter Berücksichtigung der Umweltziele innerhalb des Planungsumgriffs werden ferner herangezogen:

- Regionalplan der Region Würzburg (2)
- Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Kitzingen
- Daten der Biotopkartierung
- Arten- und Biotopschutzprogramm, Landkreis Kitzingen
- Geologische Karte 1:25.000 und Bodenschätzung (Umwelt-Atlas Bayern, BayernAtlasPlus)
- spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (vgl. Anhang 1)
- Erkenntnisse durch Ortsbegehung im Juni 2023

Inhaltlich liegen die Schwerpunkte der Untersuchung bezogen auf die geplanten Flächennutzungen, die örtliche und naturräumliche Situation und die Funktion des Naturhaushaltes in erster Linie auf der Einschätzung der zu erwartenden Umweltauswirkungen auf die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes (Schutzgüter Arten / Biotope, Boden) und dem Schutz des Landschaftsbildes vor Beeinträchtigungen im weiteren Umgriff des Planungsgebietes.

Die zu erwartenden Wirkfaktoren wurden auf der Grundlage der getroffenen Festsetzungen im Bebauungsplan abgeschätzt und in einem dem Planungsstand entsprechenden Konkretisierungsgrad berücksichtigt. Der Betrachtungsraum für

die Beurteilung der Umweltauswirkungen orientiert sich an der Art und Intensität der Wirkfaktoren sowie an den betroffenen Raumeinheiten der Schutzgüter.

5.4 Standort- und Planungsalternativen

Standortalternativen

Die Prüfung von Standortalternativen wurde auf Ebene des Flächennutzungsplans durchgeführt (vgl. Kap. 5 der Begründung zur 52. Flächennutzungsplanänderung).

Planungsalternativen

Auch innerhalb des Plangebiets wurden verschiedene Planungsalternativen geprüft (vgl. Kap. 3.1 Städtebauliches Konzept/ Planungsalternativen) und die Planung unter folgenden umweltbezogenen Gesichtspunkten optimiert:

- Begrenzung von Gebäudehöhen zur landschaftsgerechten Einbindung des Gebietes in das Orts- und Landschaftsbild
- Herstellung gliedernder Grünstrukturen und Pflanzgebiete zur Durchgrünung des Gebiets und Einbindung in den Landschaftsraum, zur Verbesserung des Kleinklimas und Erhöhung der Aufenthaltsqualität sowie zur Strukturanreicherung und Biotopvernetzung
- Begrenzung der Gemeinbedarfsfläche auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zum Schutz des Bodens
- Einhaltung von Abständen zu angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Grundstücken sowie die Anbindung an das Flurwegenetz

5.5 Umweltschutzziele und übergeordnete Fachgesetze und Planungen

Neben den einschlägigen gesetzlichen Grundlagen wie dem Baugesetzbuch, den Naturschutzgesetzen (insbes. Artenschutz und Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 18 BNatSchG, § 44 BNatSchG, Art. 12-16 FFH-Richtlinie, Art. 5 VS-Richtlinie), dem Immissionsschutzgesetz, dem Wasser-, Boden- und Denkmalschutzrecht und den in Kap.

5.3 genannten umweltbezogenen Plänen und Dokumenten, wurden im anstehenden Bebauungsplanverfahren folgende Regelwerke und Orientierungshilfen berücksichtigt:

- Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, Eingriffsregelung in der Bauleitplanung - ein Leitfaden (BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WOHNEN, BAU UND VERKEHR, 2021)
- Hinweise der Obersten Baubehörde zur Aufstellung der naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtliche Prüfung (OBERSTE BAUBEHÖRDE IM BAYERISCHEN STAATSMINISTERIUM DES INNERN, Stand 1/2018)

Sonstige Umweltschutzziele ergeben sich aus übergeordneten Planungsvorgaben (vgl. Kap. 2.2), die im Rahmen der Grünordnung und des naturschutzfachlichen Ausgleichs Berücksichtigung finden. In Kap. 2.2 der Begründung werden die das Plangebiet betreffenden umweltrelevanten Grundsätze und Ziele des Landesentwicklungs- und Regionalplans sowie die naturschutzfachlichen Ziele des Arten- und Biotopschutzprogramms (ABSP) des Landkreises Kitzingen für den Naturraum „Maintalhänge“ (133-B) und „Gäuplatten im Mairdreieck“ (134), in denen sich das Planungsgebiet befindet, behandelt.

Innerhalb des Plangebietes verläuft die Grenze der Naturraum-Untereinheiten. Der westliche Bereich gehört dem Naturraum „Gäuplatten im Mairdreieck“ (134) an. Diese werden aufgrund der hochwertigen Braunerden auf Löss und der geringen Reliefenergie vorrangig ackerbaulich genutzt. Der östliche Bereich des Plangebietes ist dem Schwerpunktgebiet „Maintalhänge“ (133B) zugeordnet. Der gesamte Bereich der Maintalhänge, der sich beidseits des Mains erstreckt, ist durch die intensive Nutzung entlang des Flusses geprägt. Naturnahe Flächen sind nur noch in geringem Umfang erhalten. Der Geltungsbereich weist keinerlei Strukturen (z.B. Weinbergstandort, Kalkmagerrasen oder Magerwiesen) auf, die in diesem Schwerpunktgebiet bedeutsam sind.

Das Plangebiet umfasst hauptsächlich landwirtschaftlich genutzte Flächen, die sich im Osten an das bestehende Wohngebiet „Erweiterung Hammerstielweg“ angliedern und im Westen an den Innopark der Stadt Kitzingen angrenzen. Das Plangebiet fällt leicht Richtung Osten ab und liegt auf einer Höhe zwischen ca. 230 m ü. NN und 240 m ü. NN.

Schutzgebiete oder geschützte Landschaftsbestandteile nach

§§ 23-30 BNatSchG werden durch das Planungsvorhaben nicht berührt.

Östlich befinden sich Flächen der Bayerischen Biotopkartierung („Hecken, Gebüsch und kleine Grünlandflächen am Frohnberg“; Biotophaupt-Nr. 6226-1042).

Schutzgebiete nach dem Wasserhaushaltgesetz (§§ 51, 53, 76 WHG) sind im Geltungsbereich nicht zu verzeichnen.

Innerhalb des Geltungsbereichs sind keine Bau- und Bodendenkmäler bekannt.

Der wirksame Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Kitzingen stellt den Geltungsbereich bisher als Wohnbaufläche dar. Zukünftig ist die Darstellung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ sowie eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Bauhof - Stadtgärtnerei“ beabsichtigt.

5.6 Relevante Wirkfaktoren des Planungsvorhabens

Als entscheidungsrelevante Beeinträchtigungen der Schutzgüter werden bau-, anlage- und nutzungsbedingte Auswirkungen der Planung unterschieden (vgl. Tab. 2). Während anlagebedingte Beeinträchtigungen durch Form und Umfang des Planungsvorhabens verursacht werden und nach Beendigung der Bauarbeiten bestehen bleiben, sind auch die durch den Baubetrieb vorübergehenden Beeinträchtigungen und Konflikte zu berücksichtigen, die nach Abschluss der Bauarbeiten zu beheben sind. Als nutzungsbedingt bezeichnet werden die durch die dauerhafte Nutzung der Anlage verursachten anhaltenden Wirkungen auf das Umfeld des Planungsgebiets.

5.7 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

Das gesamte Plangebiet wurde der Bestandssituation entsprechend bewertet und eingestuft. Dabei wurde die Bedeutung der Schutzgüter nach Naturschutzrecht - Tiere, Pflanzen, bio-

Wirkfaktor	Wirkzone, -intensität und -dimension	betroffenes Schutzgut
baubedingte Projektwirkung		
bauzeitliche Emissionsbelastung	temporär erhöhtes Verkehrsaufkommen auf den bestehenden Erschließungsstraßen (Steigweg, Johann-Adam-Kleinschroth-Straße) durch Bau- und Lieferfahrzeuge Lärm- und Schadstoffemissionen, Abgase, Erschütterungen durch Baufahrzeuge und während des Baus	Mensch (Arten, biolog. Vielfalt) Klima/Luft/ Klimawandel
bauzeitliche Bodenbelastungen und Flächeninanspruchnahme	Einwirkung von horizontalen und vertikalen Scher- und Schubkräften (Baumaschinen) auf den Boden (Baustelleneinrichtungen, Bauhof)	Boden; Wasser; Fläche
anlagebedingte Projektwirkung		
Überbauung, Erschließung, Aufschüttungen (Netto-Versiegelung)	GRZ von 0,8 auf Flächen für den Gemeinbedarf Verringerung der gebietseigenen Rückhaltefunktion Struktur- und Lebensraumverlust Veränderung der strukturarmen Geländegestalt und des Landschaftsbilds zusätzliche kleinräumige Erwärmung aufgrund der Flächenversiegelung (Erweiterung Bauhof)	Boden; Wasser; Fläche Arten, biolog. Vielfalt Orts-/Landschaftsbild Klima/Luft/ Klimawandel
nutzungsbedingte Projektwirkung		
Verkehrsaufkommen	gering erhöhtes Verkehrsaufkommen auf den Erschließungsstraßen „Steigweg“ und „Johann-Adam-Kleinschroth-Straße“	Mensch;
Emissionen (Lärm, Schadstoffe, Licht ...)	geringe Beeinträchtigung des Stadtrandes durch Lärm- und Schadstoffimmissionen aufgrund des gering erhöhten Verkehrsaufkommen, Erweiterung der Bauhofflächen	Mensch; Orts-, Landschaftsbild

Tab. 2: Wirkfaktoren und deren Dimension

logische Vielfalt (Arten und Lebensräume), Natura 2000, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Menschen, Gesundheit, Bevölkerung sowie Kultur- und sonstige Sachgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) - berücksichtigt.

Die Bewertung des Ausgangszustandes erfolgt jeweils schutzgutbezogen anhand der jeweils wesentlichen wertbestimmenden Merkmale und Ausprägungen.

Für das Schutzgut Arten und Lebensräume werden die Flächen innerhalb des Untersuchungsraumes je nach Merkmalen und Ausprägungen den Biotop- und Nutzungstypen der Biotopwertliste (Biotopwertliste zur Anwendung der BayKompV und die zugehörige Arbeitshilfe BayKompV, StMUV 2014, u. LfU 2014 in der jeweils geltenden Fassung) zugeordnet.

Die Bewertung aller weiteren Schutzgüter erfolgt verbal-argumentativ.

Die Einstufung der Schutzgüter nach Naturschutzrecht erfolgt gemäß dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (2021).

5.7.1 Schutzgut Mensch, Gesundheit, Bevölkerung

Bestandsaufnahme (Basisszenario)

Das Plangebiet am südwestlichen Siedlungsrand der Stadt Kitzingen wird vorrangig landwirtschaftlich genutzt. Aus diesem Grund ist der Geltungsbereich selbst für den Menschen bzw. die Anwohner (Naherholung, Freizeitnutzung) nur von geringer Bedeutung. Das vorhandene Flurwegenetz wird jedoch zum Spaziergehen bzw. zum Ausführen von Hunden regelmäßig in Anspruch genommen.

Die nächstgelegene sensible Wohnnutzung grenzt direkt südlich und südwestlich an das Plangebiet an. In ca. 60 m östlicher Richtung befindet sich das Wohnbaugebiet „Südlicher Hammerstielweg“, Bebauungsplan Nr. 89 der Stadt Kitzingen.

Als Vorbelastung auf der Fläche ist die landwirtschaftliche Nutzung selbst zu sehen, durch die Immissionen (Lärm, Staub, Geruch) entstehen können. Südlich des Plangebiets befindet sich eine Biogasanlage. Aufgrund dieser räumlichen Nähe kann es zu Geruchsimmissionen im Plangebiet kommen. Weiter wirken auf den Geltungsbereich Verkehrslärm (Verkehr auf der Johann-Adam-Kleinschroth-Straße/ Steigweg) sowie potenziell Gewerbelärm (Innopark) ein.

Aufgrund dieser Vorbelastungen ist das Plangebiet als wohnungs- und siedlungsnaher Freiraum wenig attraktiv und für die Erholungsnutzung kaum relevant.

Zustand bei Nicht-Durchführung der Planung

Bei Nicht-Durchführung der Planung ist von einem Verbleib der bestehenden Verhältnisse auszugehen. Eine Relevanz der Fläche als siedlungsnaher Freiraum und für die Naherholung wird weiterhin nicht zu erwarten sein.

Mit dem Ziel, gesunde Lebens- und Wohnverhältnisse für den Menschen dauerhaft zu erhalten und herzustellen, sind schädliche Umwelteinwirkungen wie Lärm, Schadstoffe, Erschütterungen, Gerüche, Licht etc. auf das Wohn- und Lebensumfeld des Menschen so weit als möglich zu vermeiden.

Zur Bestandsaufnahme wurden folgende Quellen herangezogen:

- Regionalplan der Region Würzburg
- Bayernatlas
- Flächennutzungsplan
- Bebauungsplan Nr. 89 „Südlicher Hammerstielweg“

Folgende Erhebungen wurden durchgeführt:

- Eigene Begehung im Juni 2023

Zu erwartende erhebliche Umweltauswirkungen (Prognose)

Bei Durchführung der Planung sind durch Baustellenverkehr und -betrieb (Lärm-, Staub-, Schadstoffemissionen) geringe temporäre baubedingte Beeinträchtigungen/ Störungen der Wohnnutzungen im näheren Umfeld zu erwarten. Durch die Erweiterungsflächen des Bauhofes und die Nutzung als Dauerkleingärten kommt es zu einer Erhöhung der Nutzungsfrequenz im Plangebiet und zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen auf den angrenzenden Erschließungsstraßen. Da die Nutzung der Flächen auf den Tageszeitraum beschränkt wird, ist nicht von einer erheblichen Störung von Wohnnutzungen durch Lärmemissionen auszugehen.

Mit der geplanten Kleingartenanlage wird die Gemengelage am Ortsrand um eine schutzwürdige Nutzung (gemäß DIN 18005) ergänzt, auf die zum einen bei umliegenden Nutzungen Rücksicht zu nehmen ist bzw. die bei Bedarf durch entsprechende Maßnahmen zu schützen ist. Angesichts bereits angrenzender Wohnnutzungen und der beabsichtigten überwiegend nichterwerbsmäßigen gärtnerischen Nutzung (und nicht primär der Erholungsnutzung) der Kleingärten ist jedoch ein geringer Schutzgrad der Kleingartenanlage vertretbar.

Gleichzeitig kann es durch die Nutzung der Gemeinbedarfsfläche Bauhof/ Stadtgärtnerei zu zusätzlichen Emissionen auch innerhalb der geplanten Kleingartenanlage kommen. Es sind jedoch lediglich kurzzeitige Lärmemissionen bei An-/ Ablieferung von Baustoffen und sonstigen Materialien für den Garten- und Landschaftsbau zu erwarten. Auf dem Lagerplatz wird dabei auch der Gehölzrückschnitt von städtischen Grundstücken gesammelt und regelmäßig wieder abgefahren. In der Schnittphase wird der Platz mehrmals täglich angefahren und das gesammelte Schnittgut auch vor Ort an wenigen Tagen im Jahr verwertet. Immissionen aus dieser Verwertung auf angrenzenden Flächen sind auf wenige Tage im Jahr begrenzt und als hinnehmbar zu bewerten (im Rahmen einer gärtnerischen Nutzung auf angrenzenden Flächen (Kleingärten, Wohnnutzung im Außenbereich, potenzielle Wohnbauflächen gemäß FNP) sind vergleichbare Geräusche zu erwarten). Erhebliche Staubemissionen sind aus der beabsichtigten Nutzung nicht zu erwarten.

Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

- Beschränkung der Nutzung auf den Tageszeitraum
- Pflanzgebote zur Eingrünung und Gliederung des Plangebiets
- Erschließung der Flächen von Westen auf der von den Wohnnutzungen abgewandten Seite
- Beschränkung der zulässigen Gebäudekubatur für gemeinschaftlich genutzte bauliche Anlagen
- Anordnung der Kleingärten im östlichen Plangebiet - abgerückt von nächstliegenden gewerblichen Bauflächen (Innopark) und Straßenverkehrsflächen
- Einhaltung von Abständen zwischen schutzwürdigen Nutzungen und der Lagerfläche durch Erhalt von Böschungen sowie Anordnung von Grün- bzw. Ausgleichsflächen

Bewertung

Das Planungsgebiet ist für den Menschen als Wohnumfeld bisher kaum von Bedeutung. Bei Berücksichtigung der geplanten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind zusätzliche erhebliche Umweltauswirkungen auf das Wohlbefinden des Menschen im Gebiet bzw. für das nähere Umfeld unter Berücksichtigung der Vorbelastungen nicht zu erwarten.

5.7.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Natura 2000 (Arten und Lebensräume)

Bestandsaufnahme (Basisszenario)

Der Großteil des Plangebiets ist von landwirtschaftlichen Flächen (Luzerne und Dinkelanbau) mit zugehöriger Wegefläche (Grünweg) gekennzeichnet. Zudem befindet sich eine von bewachsenen Erdböschungen eingefasste teilversiegelte Lagerfläche des städtischen Bauhofes innerhalb des Geltungsbereiches.

Die Flächen nördlich des Geltungsbereichs werden intensiv

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

Zur Bestandsaufnahme wurden folgende Quellen herangezogen:

- Regionalplan der Region Würzburg (2)
- Bayernatlas
- Flächennutzungsplan
- ABSP Bayern, Landkreis Kitzingen

Folgende Erhebungen wurden durchgeführt:

- Eigene Begehung im Juni 2023
- spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (Anhang 1)

landwirtschaftlich genutzt, westlich grenzt auf einer Grünlandfläche eine Sickerwasserfläche mit kleinem Landröhrriechtbestand an. Östlich schließt eine bestehende Ausgleichsfläche für die Zauneidechse an, die dem Bebauungsplan Nr. 89 („Erweiterung Hammerstielweg“) zugeordnet ist. Südlich befinden sich einzelne Wohnhäuser sowie ein flächiger Gehölzbestand, der von dem Vorhaben nicht betroffen ist.

Der Geltungsbereich sowie die näheren Umgebungsflächen liegen nicht in Schutzgebieten nach §§ 23-30 BNatSchG und werden durch das Planungsvorhaben nicht berührt.

Vorbelastungen der Lebensräume von Tieren und Pflanzen sind durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung und die Nutzung der Lagerfläche gegeben.

Gemäß der Anlage 1 (Liste 1a) des Leitfadens sowie der flächenbezogenen Einstufungen gemäß Biotopwertliste ist die Bedeutung des **Schutzgutes Arten und Lebensräume** in Bezug auf die wesentlichen wertbestimmenden Merkmale und Ausprägungen als **mittel** zu bewerten.

Artenschutz

Folgende Angaben zum Bestand wurden der **speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)** entnommen (sbi, Dezember 2023, Anlage 1):

Innerhalb des Geltungsbereiches konnten Zauneidechsen nachgewiesen werden. Der Bereich des Lagerplatzes ist aufgrund der beiden Nachweise und der günstigen Lebensraumausstattung als Zauneidechsenhabitat einzustufen.

Im Eingriffsbereich und dessen Peripherie konnten 21 europäische Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie nachgewiesen werden.

Ein Vorkommen von streng geschützten Pflanzenarten gemäß Anhang IV der FFH-RL kann im Planungsgebiet ausgeschlossen werden. Ebenso können relevante Beeinträchtigungen für Fledermäuse ausgeschlossen werden. Da sich das Gebiet außerhalb der Förderkulisse des Feldhamsters befindet, kann dessen Betroffenheit ausgeschlossen werden. Aufgrund fehlender Gewässer und ungeeigneter Strukturen können auch andere streng geschützte Säugetierarten, wie Biber oder Haselmaus, ausgeschlossen werden.

Amphibien, Libellen, Käfer, Tag- und Nachtfalter können aufgrund fehlender Habitats im Planungsbereich ausgeschlossen werden.

Es sind Maßnahmen zur Vermeidung erforderlich, um Gefährdungen der nach den einschlägigen Regelungen geschützten Tier- und Pflanzenarten zu vermeiden oder zu mindern. Außerdem ist in Bezug auf die Zauneidechse eine CEF-Maßnahme zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität notwendig, um keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nrn. 1-3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG zu erfüllen.

Zustand bei Nicht-Durchführung der Planung

Bei Nicht-Durchführung ist langfristig vom Verbleib der bestehenden Lebensraumstrukturen und -funktionen der offenen Feldflur auszugehen. Auch wird es zu keiner wesentlichen Erhöhung der Nutzungsfrequenz innerhalb des Planungsgebietes kommen. Zusätzliche Störungen (Emissionen) werden ausbleiben.

Zu erwartende erhebliche Umweltauswirkungen (Prognose)

Bei Durchführung der Planung kommt es zu einer geringen temporären, baubedingten Zunahme von Lärm-, Staub- und Schadstoffemissionen durch Baustellenverkehr und Baubetrieb. Planungsbedingt entsteht ein Verlust von Vegetationsstrukturen geringer (intensiver Acker) und mittlerer (mit Einzelgehölzen überstellte bewachsene Böschung) Bedeutung. Außerdem kommt es zum Verlust der Lebensraumfunktion der belebten Bodenwelt aufgrund der dauerhaften Flächeninanspruchnahme (Überbauung und Bodenversiegelung).

Die Planung führt weiterhin zu einem Lebensraumverlust der Zauneidechse.

Durch die zukünftigen Nutzer der Kleingartenanlage ist eine Erhöhung der Nutzungsfrequenz in angrenzenden Freiräumen und Flurwegen zu erwarten.

Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

- Baustelleneinrichtung und Durchführung der Bauarbeiten außerhalb der Vogelbrutzeit im Oktober bis Ende Februar
- Größtmöglicher Erhalt der vorhandenen Böschungsbereiche
- Abfang und Umsiedlung der Zauneidechsen zur Vermeidung

derung von Verstößen gegen artenschutzrechtliche Verbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG

- Vorgezogene Herstellung einer Ausgleichsfläche für die Zauneidechse in unmittelbarem Zusammenhang

Bewertung

Den notwendigen Vorgaben zu Vermeidung und Minimierung wird durch die Festsetzungen sowie künftigen Hinweise zum Artenschutz Rechnung getragen. Die artenschutzrechtlichen Belange finden demnach ausreichend Berücksichtigung.

5.7.3 Schutzgut Boden

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden.

siehe auch Kap. 5.7.8 „Schutzgut Fläche“

Zur Bestandsaufnahme wurden folgende Quellen herangezogen:

- Umweltatlas Bayern (Übersichtsbodenkarte 1:25.000)
- Digitale Geologische Karte von Bayern (1:25.000, TK Blatt 6226)
- Bodenschätzungskarte
- Flächennutzungsplan
- Digitale Hydrogeologische Karte 1:100.000

Bestandsaufnahme (Basisszenario)

Bei der Fläche des Bebauungsplans handelt es sich um ein weitgehend unversiegeltes Plangebiet mit Vorkommen von Lehmböden. Der bestehende Lagerplatz des Bauhofes ist geschottert und durch die Nutzung entsprechend verdichtet. Die restlichen Flächen werden landwirtschaftlich genutzt. Gemäß der Daten der Bodenschätzung handelt es sich um Böden mit einer mittleren natürlichen Ertragsfähigkeit für die landwirtschaftliche Nutzung. Die Ackerzahl (AZ) wird in kleinteilig gegliederten Flächen mit 45 - 67 definiert (Durchschnittswert im Landkreis Kitzingen: AZ: 50).

Die Filter- und Pufferfunktion des Bodens kann lediglich allgemein anhand der Bodenschätzung als relativ gut eingestuft werden. Lehmböden sind dazu geeignet viel Wasser und Nährstoffe im Boden halten zu können. Eine Baugrunduntersuchung wurde aufgrund der Planungsinhalte nicht durchgeführt.

Bodendenkmale sind im Planungsgebiet nicht bekannt.

Vorbelastungen bestehen durch die intensive ackerbauliche Nutzung sowie durch die angrenzenden Verkehrsflächen. Die Bodenfunktionen sind durch Pestizide, Dünger und die Bodenbearbeitung beeinträchtigt.

Die **Bedeutung dieses Schutzguts** für Naturhaushalt und Landschaftsbild wird gemäß der Anlage 1 des Leitfadens **als gering bis mittel eingestuft**. Dieser Einschätzung liegen die wesentlichen wertbestimmenden Merkmale und Ausprägungen des

Schutzgutes Bodens zu Grunde.

Zustand bei Nicht-Durchführung der Planung

Bei Nicht-Durchführung ist von gleichbleibenden Bodenverhältnissen bezüglich der Bodenfunktionen, anhaltenden Nährstoff-/Pestizideinträgen auszugehen.

Zu erwartende erhebliche Umweltauswirkungen (Prognose)

Mit der Umsetzung der Planung wird es im Bereich der Erweiterung des Bauhofes und der Kleingärten, insbesondere aufgrund der Neuversiegelung und den damit verbundenen künftigen Erschließungsflächen, zum Verlust aller darunter liegender natürlichen Bodenfunktionen (Lebensraum-, Puffer-, Speicherfunktion) kommen. Landwirtschaftlich nutzbare Böden mit mittlerer Ertragsfähigkeit gehen mit Umsetzung der Planung im vorliegenden Umfang verloren.

Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

- Hinweise zum Bodenschutz und zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen
- Dauerhafte Begrünung unversiegelter Grundstücksflächen, Erosionsschutz, Wasserrückhaltung / Puffer
- Festsetzung von Verwendung wasserdurchlässiger Beläge auf den inneren Erschließungsflächen der Kleingärten sowie auf Stellplätzen und nicht durch PKW und/oder Fahrräder befahrene Wegeflächen
- Herstellungsfrist von Bepflanzungs-/Begrünungsmaßnahmen (1 Jahr nach Abschluss der Baumaßnahme) zur zeitnahen Wiederbegrünung

Bewertung

Durch die planungsbedingten Versiegelungen und Überbauungen kommt es kleinflächig (in Bezug zum Geltungsbereich) zu vollständigen Verlusten der natürlichen Bodenfunktionen.

5.7.4 Schutzgut Wasser

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

Zur Bestandsaufnahme wurden folgende Quellen herangezogen:

- Bodenschätzung
- Flächennutzungsplan
- Bayernatlas

Bestandsaufnahme (Basisszenario)

Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Der Main verläuft ca. 900 m südöstlich. Westlich an den Geltungsbereich angrenzend befindet sich eine Sickerwasserfläche mit Landröhrichtbestand. Beim Planungsgebiet handelt es sich zu großen Teilen um unversiegelte Flächen mit einem ungestörten Abfluss und Versickerung von Niederschlagswasser.

Ein amtlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet sowie Wasserschutzgebiete sind im Geltungsbereich nicht zu verzeichnen. Das festgesetzte Überschwemmungsgebiet des Mains endet in etwa 500 m südöstlicher Entfernung, das Trinkwasserschutzgebiet „Kitzingen, in der Klinge“ befindet sich ebenfalls in ca. 500 m Entfernung.

Vorbelastungen des Grundwassers sind aus der intensiven ackerbaulichen Nutzung anzunehmen.

Die **Bedeutung dieses Schutzguts** für Naturhaushalt und Landschaftsbild wird gemäß der Anlage 1 des Leitfadens **als mittel eingestuft**. Dieser Einschätzung liegen die wesentlichen wertbestimmenden Merkmale und Ausprägungen des Schutzgutes Wasser zu Grunde.

Zustand bei Nicht-Durchführung der Planung

Bei Nicht-Durchführung wird vom Verbleib der vorherrschenden Verhältnisse, sowie dem anhaltenden Nährstoff-/Pestizideinträgen in den Grundwasserhaushalt ausgegangen.

Zu erwartende erhebliche Umweltauswirkungen (Prognose)

Mit der zusätzlichen Überbauung und Versiegelung der Flächen wird es kleinflächig (in Bezug zum Geltungsbereich) zu einer dauerhaften Reduzierung des Rückhaltevermögens und der Versickerungsfähigkeit des Bodens sowie der Grundwasserneubildung auf diesen Flächen kommen. Im Gegensatz dazu entstehen positive Effekte durch die Erhöhung des Grünvolumens durch die Ausweisung einer Grünfläche.

Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

- Festsetzung von Verwendung wasserdurchlässiger Beläge auf den inneren Erschließungsflächen der Kleingärten sowie auf Stellplätzen und nicht durch PKW und/oder Fahrräder befahrene Wegeflächen
- Beschränkung der zulässigen inneren Erschließungsflächen auf max. 20 %
- Beschränkung der zulässigen Größe der baulichen Anlagen
- Hinweis zum Umgang mit grundwassergefährdenden Stoffen
- Hinweis auf Versickerung und / oder Nutzung des Niederschlagswassers

Bewertung

Die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Wasser werden unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen als mittel bis gering eingestuft. Im Bereich der geplanten Bau- und Erschließungsflächen kommt es zu vollständigen Funktionsverlusten des Wasserhaushalts aufgrund des Versiegelungs- und Nutzungsgrads.

5.7.5 Schutzgut Klima, Luft, Klimawandel

Bestandsaufnahme (Basisszenario)

Die landwirtschaftlich genutzten Flächen dienen der örtlichen Kaltluftproduktion.

Demgegenüber stehen Vorbelastungen durch Schadstoffimmissionen der benachbarten Nutzungen (Gewerbe, Verkehr, Biogasanlage). Im angrenzenden Gewerbegebiet finden sich großflächig versiegelte Bereiche, sodass zudem von Vorbelastungen bezüglich eines Aufheizeffekts gesprochen werden kann.

Die **Bedeutung dieses Schutzguts** für Naturhaushalt und Landschaftsbild wird gemäß der Anlage 1 des Leitfadens **als gering bis mittel eingestuft**. Dieser Einschätzung liegen die wesent-

Das Geländeklima wird von Topographie, Relief und Bodenbeschaffenheit bzw. Realnutzung bestimmt.

Bezüglich der Erfordernisse zum Klimaschutz soll, im Sinne des § 1a BauGB, mit Maßnahmen dem Klimawandel entgegengewirkt werden und/oder es sollen planerische Anpassungen bezüglich der Auswirkungen des Klimawandels eingesetzt werden.

Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts (§ 1 Abs. 3 BNatSchG) sind insbesondere „Luft und Klima“ mit naturschutzfachlichen und landschaftspflegerischen Maßnahmen zu schützen. Dies gilt besonders für Flächen mit lufthygienischer und klimatischer Wirkung.

Zur Bestandsaufnahme wurden folgende Quellen herangezogen:

- Bayernatlas
- Flächennutzungsplan

lichen wertbestimmenden Merkmale und Ausprägungen des Schutzgutes Klima und Luft zu Grunde.

Zustand bei Nicht-Durchführung der Planung

Bei Nicht-Durchführung der Planung wird vom Verbleib der vorherrschenden Verhältnisse ausgegangen: Die unversiegelten Flächen im Plangebiet werden weiterhin einen Beitrag zur Kaltluftentstehung leisten. Da dauerhafter Bewuchs im Gebiet nur kleinflächig vorhanden ist, wird dieses auch zukünftig keine entsprechende Funktion zur Frischluftproduktion haben.

Zu erwartende erhebliche Umweltauswirkungen (Prognose)

Bei Durchführung der Planung kommt es kleinteilig zum Verlust von Kaltluftentstehungsflächen durch Flächenversiegelung. Durch die nutzungsbedingte Verkehrszunahme kann es zur Erhöhung von Schadstoffimmissionen im Plangebiet kommen.

Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

- Erhaltung klimatischer Ausgleichsfunktionen (Frischluftentstehung, Schadstofffilter) im Gebiet durch Festsetzung von Pflanzgebieten mit Folge der Durchgrünung der Kleingartenflächen
- Verschattung versiegelter Bereiche, v.a. der Stellplätze, und Förderung der damit verbundenen kleinklimatischen positiven Effekte (Transpiration von Bäumen, Schadstoff- und Staubfilter, Beschattung, Temperatenausgleich) durch Bepflanzung und Erhöhung des Grünvolumens

Bewertung

Die Auswirkungen des Planungsvorhabens im gesamträumlichen Zusammenhang sind unter Berücksichtigung der insgesamt geringen klimatischen Bedeutung des Planungsgebiets eher gering zu bewerten. So kommt es zwar zum kleinräumigen Verlust der klimatischen Ausgleichsfunktion der Ackerflächen, was angesichts einer klimatischen Zuspitzung mit zunehmend

heißen Sommern und einer notwendigen Durchlüftung der Siedlungsbereiche kritisch zu bewerten ist. Jedoch wird durch die Grünordnung (Durch- und Eingrünung mit Einzelgehölzen und gruppierten Heckenstrukturen) in Summe ein höheres Grünvolumen mit entsprechend positiven Effekten im Plangebiet im Vergleich zur Ausgangssituation erreicht.

5.7.6 Schutzgut Landschafts- und Ortsbild, landschaftsbezogene Erholung

Bestandsaufnahme (Basisszenario)

Das Plangebiet am südwestlichen Siedlungsrand der Stadt Kitzingen wird vorrangig landwirtschaftlich genutzt und hat einen Flächenumfang von rund 2,58 ha.

Das Gelände ist Richtung Osten geneigt und überwindet einen Höhenunterschied von etwa 10 m zwischen einer Höhenlage von etwa 231 m ü. NN im Nordosten und 242,5 m ü. NN im Nordwesten.

Das Landschaftsbild ist im Umfeld des Planvorhabens durch heterogene Strukturen aus offenen, landwirtschaftlich genutzten Flächen mit Getreideanbau, durch gewerbliche Gebäude, Wohnhäuser und randlichen Gehölzstrukturen geprägt. Aufgrund der gewerblichen und ackerbaulichen Nutzung besitzen Plangebiet und Umgebung keine Bedeutung für die landschaftsbezogene Erholung.

Für das Landschaftsbild und die Erholung relevante Schutzgebiete (Landschaftliche Vorbehaltsgebiete, Landschaftsschutzgebiete) sind durch die Planung nicht betroffen.

Wichtige Sichtbeziehungen in Richtung der Altstadt Kitzingens mit den dortigen Baudenkmalen sind von der Planung nicht gegeben. Der Ausblick auf den Schwanberg wird durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Die **Bedeutung dieses Schutzguts** für Naturhaushalt und Landschaftsbild wird gemäß der Anlage 1 des Leitfadens **als gering eingestuft**. Dieser Einschätzung liegen die wesentlichen wertbestimmenden Merkmale und Ausprägungen des Schutzgutes Landschaftsbild zu Grunde.

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

Zur Bestandsaufnahme wurden folgende Quellen herangezogen:

- Regionalplan der Region Würzburg
- Flächennutzungsplan
- Bayernatlas

Folgende Erhebungen wurden durchgeführt:

- Eigene Begehung im Juni 2023

Zustand bei Nicht-Durchführung der Planung

Bei Nicht-Durchführung der Planung wird der Planungsbereich weiterhin von landwirtschaftlich und gewerblich genutzten Flächen geprägt. Eine Bedeutung der isolierten landwirtschaftlichen Nutzflächen für das Landschaftsbild und die landschaftsbezogene Erholung wird auch zukünftig nicht bestehen.

Zu erwartende erhebliche Umweltauswirkungen (Prognose)

Mit Umsetzung der vorliegenden Planung zur Erweiterung des Bauhofes und der Kleingärten gehen durch die geplanten Nutzungen Ackerbauflächen mit einem Umfang von ca. 2,2 ha verloren.

Mit festgesetzten Pflanzbindungen von Sträuchern, Hecken und Bäumen kann das Planvorhaben in das Landschafts-/Ortsbild am gewerblich geprägten Siedlungsrand eingebunden werden.

Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

- Pflanzgebote zur landschaftsgerechten Eingrünung und Gliederung des Plangebiets
- Beschränkung der zulässigen Gebäudekubatur für gemeinschaftlich genutzte bauliche Anlagen
- Sicherung bestehender Wegeverbindungen durch Festsetzung im Bebauungsplan.

Bewertung

Mit der Entwicklung der künftigen Ein- und Durchgrünung mittels Gehölzstrukturen sowie der Begrenzung der Bauhöhe wird der landschaftsgerechten Einbindung des Plangebietes in den Landschaftsraum hinreichend Rechnung getragen.

Baudenkmäler müssen, soweit zumutbar, von den Eigentümern instandgehalten, instandgesetzt, sachgemäß behandelt und vor Gefährdung geschützt werden (Art. 4 Abs. 1 BayDSchG).

Zur Bestandsaufnahme wurden folgende Quellen herangezogen:

- Bayernatlas
- Flächennutzungsplan

Es ist eine Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen anzustreben. Daher sollen für die gemeindlichen Entwicklungen die Möglichkeiten insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und weitere Maßnahmen zur Innenentwicklung genutzt werden (vgl. 30-ha-Ziel der Bundesregierung). Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen (gemäß § 1 Abs. 2 BauGB).

Zur Bestandsaufnahme wurden folgende Quellen herangezogen:

- Bayernatlas
- Flächennutzungsplan
- Bebauungsplan Nr. 89 „Südlicher Hammerstielweg“

5.7.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bestandsaufnahme (Basisszenario)

Innerhalb des Geltungsbereichs sind keine Bau- und Bodendenkmäler bekannt. Die nächstgelegenen kartierten Bodendenkmäler befinden sich in über 700 m Entfernung des Plangebietes.

Zustand bei Nicht-Durchführung der Planung

Auch bei Nicht-Durchführung der Planung sind nachteilige Auswirkungen auf Kulturgüter nicht zu erwarten.

Zu erwartende erhebliche Umweltauswirkungen (Prognose)

Nachteilige Auswirkungen auf Kulturgüter sind nicht zu erwarten.

Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

- Hinweis zur Meldepflicht und Sicherung von Bodendenkmälern bei Fund gemäß Art. 8 DSchG

Bewertung

Beeinträchtigungen von Kultur- oder Bodendenkmälern sind nicht zu erwarten.

5.7.8 Schutzgut Fläche

Bestandsaufnahme (Basisszenario)

Die vorhandene Flächennutzung ist für die Erweiterungsflächen des Bauhofes und der Kleingärten laut Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche definiert. Die Fläche des Geltungsbereichs

hat eine Größe von etwa 2,58 ha.

Die darin vorhandenen Flächennutzungen setzen sich wie folgt zusammen:

- Acker: 2,2 ha
- Lagerplatz inkl. Böschungen: 0,28 ha
- Verkehrsflächen (befestigt / unbefestigt): 0,1 ha

Beansprucht werden Böden mit mittlerer Ertragsfähigkeit.

Das Planungsgebiet befindet sich im unmittelbaren Zusammenhang mit dem Gewerbegebiet „Innopark“ sowie bestehenden Wohngebieten am Ortsrand.

Zustand bei Nicht-Durchführung der Planung

Bei Nicht-Durchführung der Planung wird die landwirtschaftliche Nutzung voraussichtlich fortgeführt. Das Erfordernis für einen Ersatzstandort für den Verlust von Kleingärten an anderer Stelle bliebe weiterhin bestehen.

Zu erwartende erhebliche Umweltauswirkungen (Prognose)

Die vorliegende Planung sieht eine Flächeninanspruchnahme von ca. 2,58 ha vor. Hierbei werden landwirtschaftliche Nutzflächen auf einer Fläche von rund 2,2 ha im Rahmen der Erweiterung des Bauhofes und zugunsten von Kleingärten überplant.

Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

- Beschränkung der zulässigen inneren Erschließungsflächen auf max. 20 %
- Beschränkung der zulässigen Größe der baulichen Anlagen

Bewertung

Mit § 1a Abs. 2 BauGB wird ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden gefordert. Durch den Bebauungsplan kommt es zu einem Lückenschluss zwischen der westlich angrenzenden gewerblichen Nutzung und dem

südlich bestehenden Straßenverlauf in Verbindung mit den einzelnen Wohngebäuden.

Durch die Standortwahl in Anbindung an bereits bebaute Areale kann der Flächenverbrauch minimiert und eine Flächenausweisung im größeren Umfang an anderer Stelle vermieden werden. Aufgrund der Standortwahl kann die Flächeninanspruchnahme insbesondere für Erschließungsflächen vergleichsweise gering gehalten werden. Die Flächeninanspruchnahme einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche zugunsten einer Dauerkleingartenanlage mit Erholungszwecken und Erhöhung des Grünvolumens ist positiv zu bewerten und stellt gleichzeitig eine Minderung nachteiliger Auswirkungen der Flächeninanspruchnahme im Vergleich zur bisher im Flächennutzungsplan vorgesehenen Entwicklung von Wohnbauflächen dar.

5.7.9 Wechselwirkungen

Abhängigkeiten zwischen den Schutzgütern, die innerhalb der räumlichen Funktionsbeziehungen planungs- und entscheidungsrelevant sein können, sind zur Beurteilung und Beschreibung des Umweltzustandes wie folgt zu nennen:

Aufgrund der geringen bis mittleren Bedeutung und Schutzwürdigkeit der betroffenen Flächen in Bezug auf die meisten Schutzgüter beziehen sich wesentliche Wechselwirkungen auf den Boden- und Wasserhaushalt in Hinblick auf dessen Retentionsfunktion sowie auf den dauerhaften Flächenverlust, der das Entwicklungspotenzial für Biotope und Arten sowie die biologische Vielfalt dauerhaft einschränken.

Durch die geplante Nutzung als Kleingärten entstehen sich gegenseitig bedingende positive Effekte gegenüber der aktuellen landwirtschaftlichen Nutzung.

5.7.10 Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen

Das Plangebiet befindet sich bereits in einem gewerblich geprägten Umfeld und auch der Bauhof, für dessen Erweiterung hier die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, ist bereits Teil des Plangebietes. Mit der Erweiterung des Bauhofes kommen keine Nutzungen, die eine Relevanz für von der Fläche ausgehende Unfälle haben, hinzu. Eine neue Konfliktsituation ist somit nicht zu verzeichnen.

Erhebliche nachteilige Auswirkungen sind für die Planung nicht anzunehmen, da für Kleingärten von keiner Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB auszugehen ist.

5.8 Naturschutzfachliche Eingriffsregelung - Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Auf der Grundlage des in den vorangegangenen Kapiteln beschriebenen aktuellen Umweltzustandes werden in Orientierung am Leitfaden zur Anwendung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft bewertet und Maßnahmen zum Ausgleich voraussichtlicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes unter Berücksichtigung möglicher Vermeidungsmaßnahmen ermittelt. Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Beeinträchtigungen werden im Bebauungsplan festgesetzt.

5.8.1 Bestandserfassung und -bewertung

Die Fläche wurde der Bestandssituation entsprechend nach dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit der Natur und Landschaft - Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ bewertet und eingestuft. Die Bewertung des Ausgangszustandes erfolgt jeweils schutzgutbezogen anhand der jeweils wesentlichen wertbestimmenden Merkmale und Ausprägungen (vgl. Abb. 5, Tab. 3).

Für das Schutzgut Arten und Lebensräume werden die Flächen innerhalb des Untersuchungsraumes je nach Merkmalen und Ausprägungen den Biotop- und Nutzungstypen der Biotopwertliste (Biotopwertliste zur Anwendung der BayKompV und die zugehörige Arbeitshilfe BayKompV, StMUV 2014, u. LfU 2014 in der jeweils geltenden Fassung) zugeordnet.

Hierbei wird zwischen den Biotop- und Nutzungstypen mit geringer, mittlerer und hoher sowie ohne naturschutzfachliche Bedeutung unterschieden. Je nach Einstufung werden pauschale Wertpunktansätze von 0 WP, 3 WP, 8 WP oder detaillierte biotoptypenbezogene Wertpunktsätze von 11 - 15 Wertpunkte vergeben.

Flächen, welche innerhalb des Geltungsbereiches als Kompensationsflächen oder öffentliche Grünflächen herangezogen werden oder auf denen keine eingriffsrelevante

Nutzungsänderung geplant ist, wurden als Fläche ohne Eingriff gewertet. Deren Flächenanteil wird im Rahmen der nachfolgenden Eingriffsermittlung nicht berücksichtigt (siehe Tab. 4).

relevantes Planungsgebiet, ca. 2,58 ha	Einstufung des Zustandes	Bedeutung des Schutzgutes
Arten und Lebensräume	intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie Schotterflächen mit bewachsenen Böschungen, besondere Artenvorkommen auf Teilflächen	gering - mittel
Boden / Fläche	mittlere natürliche Ertragsfähigkeit mit mittlerer Filter- und Pufferfunktion, großteils unversiegelt	mittel
Wasser	Gebiet mit mäßiger Durchlässigkeit, d. h. Eintragsrisiko von Nähr- und Schadstoffen vorhanden	gering - mittel
Klima, Luft	kleinräumiges Kaltluftentstehungsgebiet auf landwirtschaftlichen Flächen am Stadtrand im gewerblichen Umfeld	gering
Orts- und Landschaftsbild	Agrarlandschaft, strukturarm, gewerblich geprägter Stadtrand	gering

Tab. 3: Einstufung des Zustands der Schutzgüter anhand der jeweiligen wesentlichen wertbestimmenden Merkmalen und Ausprägungen im Plangebiet

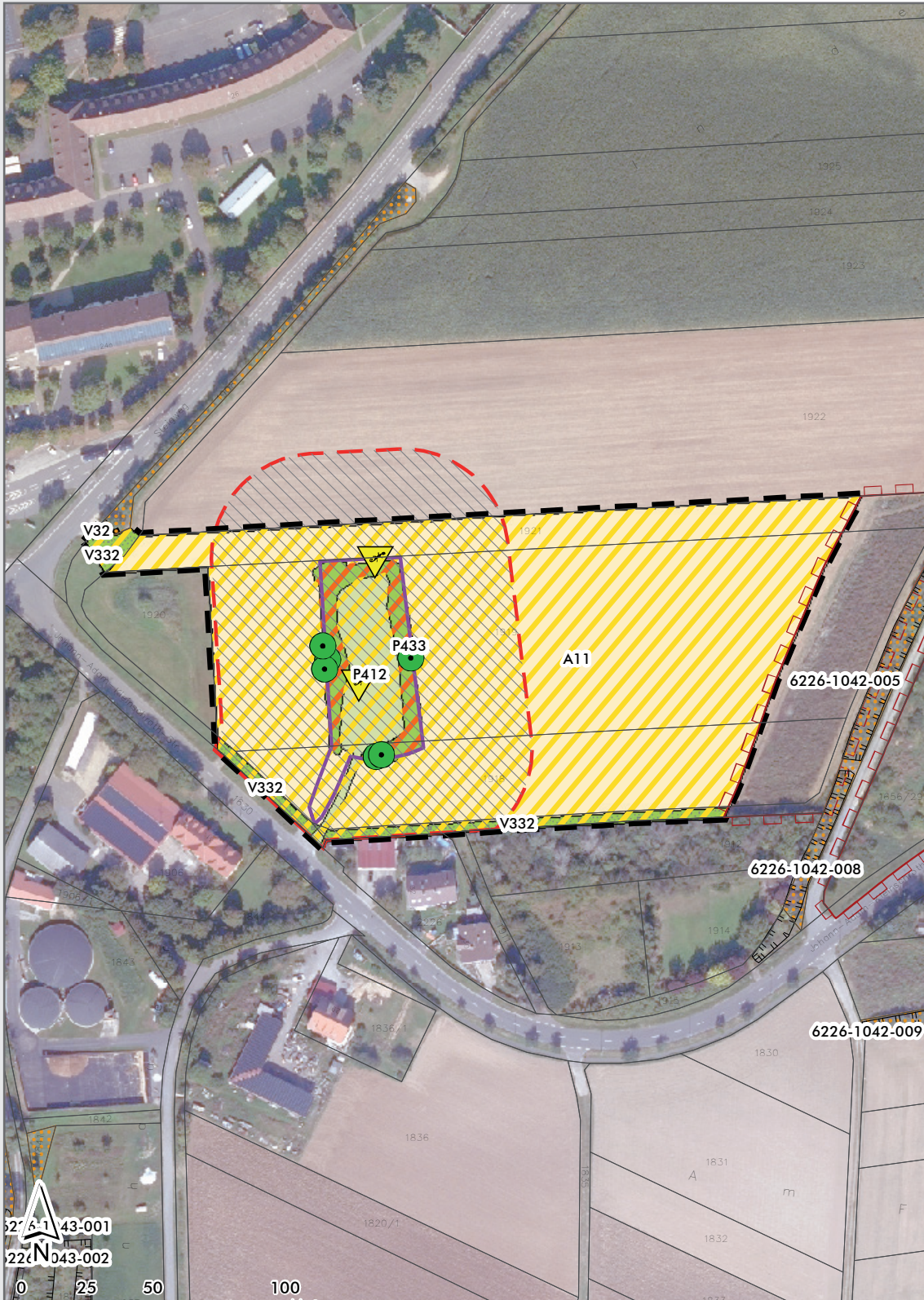
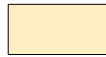


Abb. 5: Darstellung von ‚Bestand und Bewertung‘
Quelle: arc.grün 2024, unmaßstäblich

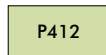
Bestand ¹⁾



Äcker / Felder

A11

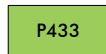
Intensiv bewirtschaftete Äcker ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation



P412

Freiflächen des Siedlungsbereichs

Sonderflächen der Land- und Energiewirtschaft, teilversiegelt



P433

Ruderalflächen im Siedlungsbereich mit artenreichen Ruderal- und Staudenfluren



V32

Verkehrsflächen - befestigt

Rad-/Fußwege und Wirtschaftswege - befestigt



V332

Verkehrsflächen - unbefestigt, bewachsen

Rad-/Fußwege und Wirtschaftswege - unbefestigt, bewachsen

Ergebnisse faun. Erhebungen



Habitatabgrenzung Zauneidechse + Individuennachweis



Suchraum Ausgleichsfläche Zauneidechse

Sonstige Planzeichen



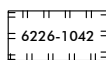
Geltungsbereich



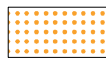
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtskräftigen
 Bebauungsplanes Nr. 89 "Südlicher Hammerstielweg"



Flurstücke mit Flurnummern



Biotop laut amtlicher Biotopkartierung Bayern mit Nummer
 © Bayerisches Landesamt für Umwelt



Fläche des Ökoflächenkatasters
 (Landschaftspflegeflächen der ländlichen Entwicklung)

Bewertung ¹⁾



GERINGE naturschutzfachliche Bedeutung - BNT gem. Biotopwertliste mit 1 - 5 WP;
 Bewertung pauschal mit 3 WP



MITTLERE naturschutzfachliche Bedeutung - BNT gem. Biotopwertliste mit 6 - 10 WP;
 Bewertung pauschal mit 8 WP

¹⁾ Die Biotop- und Nutzungstypen (BNT) werden gemäß Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung und Biotopwertliste/Vollzugshinweise und Arbeitshilfen zur Bayerischen Kompensationsverordnung eingestuft und bewertet. (Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen 2021)
 Der naturschutzfachliche Wert wird durch Wertpunkte, entsprechend dem pauschalen Ansatz gem. Leitfaden zur Eingriffsregelung (2021), ausgedrückt.

5.8.2 Ermittlung der Eingriffsschwere

Die geplante bauliche Nutzung auf der Fläche für den Gemeinbedarf „Bauhof - Stadtgärtnerei“ sieht mit der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ 0,8) eine hohe bauliche Dichte mit einem hohen Nutzungsgrad durch Versiegelung vor. Damit einher geht ein Verlust der Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts auf bisher teilversiegelten und unversiegelten Freiflächen in dessen Bereich und der zusätzlichen Erschließungsflächen. Innerhalb der geplanten Kleingärten wurde rechnerisch eine theoretische GRZ anhand der zulässigen Größe der Lauben inkl. Freisitz und der max. zulässigen inneren Erschließungsflächen von max. 0,3 ermittelt.

Dementsprechend wird die Schwere der Beeinträchtigungen auf Natur und Landschaft aus dem Maß der vorgesehenen baulichen Nutzung abgeleitet. Hierzu dient die festgesetzte bzw. theoretische Grundflächenzahl (GRZ).

5.8.3 Ermittlung des erforderlichen Ausgleichsbedarfs

Der Verlust von flächenbezogen bewertbaren Merkmalen und Ausprägungen von Biotop- und Nutzungstypen ist maßgebend für die Bestimmung des rechnerisch ermittelbaren Ausgleichsbedarfs.

Für die Bewertung der Eingriffsschwere wird die geplante Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8, die theoretische GRZ von 0,3 und für öffentliche Verkehrsflächen der Faktor 1,0 herangezogen. Mit verbindlich festgesetzten Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen („Planungsfaktor“) ist eine Reduktion des Kompensationsbedarfs von bis zu 20 % möglich.

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs erfolgt anhand der Verrechnung der pauschalen biotoptypbezogenen Wertpunkteansätzen und der festgesetzten GRZ mit der Eingriffsfläche, abzüglich des Planungsfaktors.

Für die geplanten Nutzungen innerhalb des Geltungsbereichs ergibt sich - nach Leitfaden - der in Tab. 4 dargestellte Ausgleichsbedarf.

Bestandserfassung Schutzgut Arten und Lebensräume					
Bezeichnung	Fläche (m²)	Bewertung (WP)	theor. GRZ/Ein-griffsfaktor	Ausgleichs-bedarf (WP)	
Bauhof:					
A11	Intensiv bewirtschaftete Äcker	864	3	0,8	2.074
P433	Ruderalflächen im Siedlungsbereich mit artenreichen Ruderal- und Staudenfluren	449	8	0,8	2.874
P412	Sonderflächen der Land- und Energiewirtschaft teilversiegelt	1.182	3	0,8	2.837
Erschließungsflächen:					
A11	Intensiv bewirtschaftete Äcker	2.248	3	1	6.744
V32	Rad- / Fuß- und Wirtschaftswege befestigt	6	3	1	18
V332	Rad- / Fuß- und Wirtschaftswege unbefestigt	325	3	1	975
P412	Sonderflächen der Land- und Energiewirtschaft teilversiegelt	17	3	1	51
Kleingärten:					
A11	Intensiv bewirtschaftete Äcker	13.150	3	0,3	11.835
P412	Sonderflächen der Land- und Energiewirtschaft teilversiegelt	248	3	0,3	223
Flächen mit Aufwertung		7.358	0	0	0
Summe		25.847			27.630
Planungsfaktor	Begründung			Sicherung	
Stellplätze und nicht durch PKW und/oder Fahrräder befahrene Wegeflächen sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wasserdurchlässig zu gestalten.	Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch die Verwendung versickerungsfähiger Beläge (bspw. Rasengitter, Pflasterflächen mit breiter Fuge, etc.).			Festsetzung in BP aufgrund § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB	
Nachhaltige Niederschlagswasserbewirtschaftung	Auf jedem Kleingartengrundstück ist anfallendes, unverschmutztes Niederschlagswasser zu versickern oder zu sammeln und insbesondere zum Zweck der Gießwassernutzung zu verwenden, wodurch die Ressource Trinkwasser deutlich entlastet wird.			Textlicher Hinweis in BP	
Verwendung von Leuchtmitteln mit warmweißen LEDLampen mit einer Farbtemperatur bis max. 3.000 Kelvin	Eine Beschränkung der Beleuchtungsintensität minimiert und vermeidet die baugebietsbedingte Lichtverschmutzung. Hiermit sind positive Auswirkungen auf Insekten und allgemein auf nachtaktive Tierarten im Umfeld des Baugebietes zu erwarten.			Festsetzung in BP aufgrund § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB	
Der Großteil der Fläche unterliegt der Maxime, Dauerkleingärten mit nachhaltigen Entwicklungszielen zu gestalten.	Eine umfangreiche Anpflanzung mit Gehölzen soll die Fläche gesamtheitlich in das hießige Landschaftsbild eingliedern. Mit dem hohen Anteil an Gehölzen wird das Mikroklima positiv beeinflusst und erhöht deutlich die Aufenthaltsqualität auf den Flächen.			Festsetzung in BP nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 + 25 BauGB	
Die Pflege der öffentlichen Grünflächen ist durch abschnittsweise Mahd nach Aushagerung maximal 2-mal pro Jahr im Mai und September manuell mit Abtransport des Mahdgutes durchzuführen.	Extensive Pflege zur dauerhaften Erhöhung der Biodiversität (u. a. Insektenschutz). - 2-schürige Mahd im Mai und September - manuelle abschnittsweise Mahd mit Hand-Balkenmäher, Freischneider oder Sense zum Schutz der Zauneidechsen - Abtransport des Mahdgutes			Festsetzung in BP aufgrund § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB	
Summe in % (max. 20%)				20	
Summe Ausgleichsbedarf (WP)				22.104	

Tab. 4: Bilanzierung zum Ausgleichsbedarf

5.8.4 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach § 1a BauGB

Es wird ein Kompensations- bzw. Ausgleichsflächenbedarf von 22.104 Wertpunkten für das Plangebiet ermittelt (vgl. Tab. 4). Dieser wird vollständig innerhalb des Geltungsbereichs auf den festgesetzten Ausgleichsflächen A1 und A2 gedeckt.

Insgesamt werden auf den internen Ausgleichsflächen 28.155 Wertpunkte generiert, so dass ein Überschuss von 6.051 Wertpunkten verbleibt (vgl. Tab. 6). Diese Wertpunkte werden von seitens der Stadt Kitzingen in ein Ökokonto aufgenommen, um diese mit künftige Baumaßnahmen zu verrechnen.

Für den internen Ausgleich A1 werden im nordöstlichen Bereich des Geltungsbereiches artenreiche Säume und Staudenfluren unter Verwendung einer mageren Saatgutmischung angelegt. Die Pflanzung eines dreireihigen Feldgehölzes mit der beidseitigen Anlage eines artenreichen Krautsaumes / Staudenflur wird unter Verwendung gebietsheimischer Gehölze erreicht.

Auf der internen Ausgleichsfläche A2 wird der baubedingte Ausgleich mit dem artenschutzrechtlichen Ausgleichsbedarf für die Zauneidechse kombiniert. Die Fläche A2 ist als vorgezogene Maßnahme vor Baubeginn herzustellen und deren Funktionsfähigkeit sicherzustellen. Es erfolgt eine Aufwertung des Lebensraumes für die Zauneidechse durch flächige Ansaat (z.B. Mager- und Sandrasen-Mischung) und Anlage einer neuen Fortpflanzungs- und Ruhestätte (eine mit Erdaushub bedeckte Schotterpyramide). Zur randlichen Abgrenzung der Fläche können niedrigwüchsige autochthone Einzelbüsche verwendet werden, östlich des bestehenden Lagerplatzes dürfen keine zusätzlichen Pflanzungen auf der Ausgleichsfläche A 2 erfolgen.

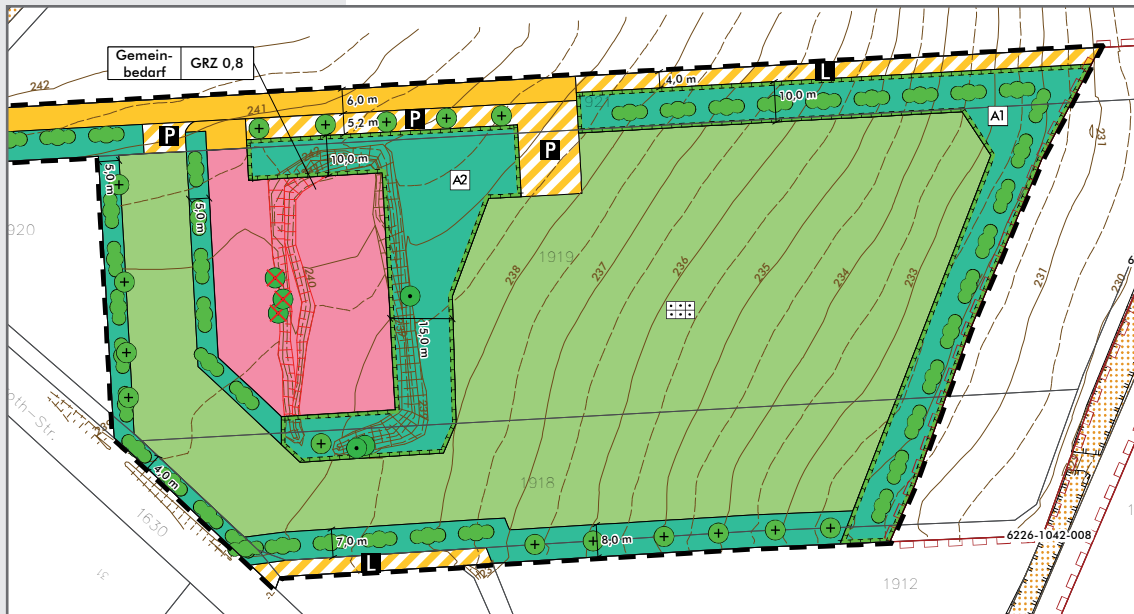
Mit den für diese Flächen formulierten Entwicklungszielen und den festgesetzten Pflanzgeboten und Pflegehinweisen können die Funktionen des Naturhaushaltes auf der bisher intensiv genutzten Ackerfläche verbessert und die Biotopqualität einschließlich der Arten- und Strukturvielfalt erhöht werden (vgl. Abb. 6).

Ausgleichsumfang und Bilanzierung Schutzgut Arten und Lebensräume										
Maßnahme Nr.	Ausgangszustand nach der BNT-Liste ⁽¹⁾			Prognosezustand nach der BNT-Liste ⁽¹⁾			Ausgleichsmaßnahme			
	Code	Bezeichnung	Bewertung (WP)	Code	Bezeichnung	Bewertung (WP) *	Fläche (m ²)	Aufwertung	Entsiegelungs-faktor	Ausgleichs-umfang in WP
A1 (BP intern)	A11	Intensiv bewirtschaftete Acker	2	B212	Feldgehölze mit überwiegend einheimischen, standortgerechten Arten - mittlere Ausprägung	10	1.324	8		10.592
	A11	Intensiv bewirtschaftete Acker	2	K132	Artenreiche Säume und Staudenfluren frischer bis mäßig trockener Standorte	8	1.324	6		7.944
A2 (BP intern)	A11	Intensiv bewirtschaftete Acker	2	G212	Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland frischer bis mäßig trockener Standorte	8	1.371	6		8.226
	P412	Sonderflächen der Land- und Energiewirtschaft - teilversiegelt	1	G212	Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland frischer bis mäßig trockener Standorte	8	199	7		1.393
	P433	Ruderalflächen im Siedlungsbereich mit artenreichen Ruderal- und Staudenfluren	8	G212	Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland frischer bis mäßig trockener Standorte	8	744	0		0
Summe							4.962			28.155

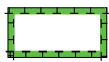
Bilanzierung (Angabe in Wertpunkten)		
Summe Ausgleichsumfang	28.155	
Summe Ausgleichsbedarf	22.104	
Differenz	+ 6.051	

* unter Berücksichtigung des Timelag
⁽¹⁾ Biotopwertliste zur Anwendung der BayKompV, Stand 28.02.2014 (mit redaktionellen Änderungen vom 31.03.14)

Tab. 5: Bilanzierung der Entwicklungsziele zum Ausgleichsumfang



5. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft nach § 1a Abs. 3 BauGB und § 9 Abs. 1a BauGB

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

A1

Anlage artenreicher Säume und Staudenfluren mit Pflanzung von Feldgehölzen

A2

Aufwertung des Lebensraums für die Zauneidechse durch flächige Ansaat und Anlage einer neuen Fortpflanzungs- und Ruhestätte

Abb. 6: Ausschnitte Vorentwurf des Bebauungsplanes mit Darstellung der internen Ausgleichsflächen A1 und A2

In nachfolgender Tab. 6 wird neben den Zielsetzungen auf den Flächen auch der generierte Kompensationsumfang, die Standortparameter des Bestandes sowie Zielsetzungen aus übergeordneten Planungen tabellarisch dargestellt.

Übersicht /Zusammenfassung zur Kompensationsfläche			
Allgemeine Informationen zur Kompensationsfläche	Teilflächen der Fl. Nr. 1918, 1919, 1921, Gemarkung Kitzingen	Entwicklungsziele: A1: Anlage artenreicher Säume und Staudenfluren mit Pflanzung von Feldgehölzen A2: Aufwertung des Lebensraums für die Zauneidechse durch flächige Ansaat und Anlage einer neuen Fortpflanzungs- und Ruhestätte	Ausgangszustand: Acker (A11)
generierter Kompensationsumfang	28.155 Wertpunkte auf ca. 0,50 ha Fläche; d. h. eine durchschnittliche Aufwertung von rd. 6 WP/m ²		
Naturraum	Naturraum „Maintalhänge“ (133-B) und „Gäuplatten im Maindreieck (134); gleich dem Eingriffsgebiet		
Schutzgebiete	keine Schutzgebiete oder geschützte Landschaftsbestandteile nach § 22 - 30 BNatSchG biotopkartierte Flächen in östlicher Nachbarschaft kein Überschemmungsgebiet, kein Wasserschutzgebiet (Main) keine Bodendenkmäler		
Flächennutzungsplan	Wohnbaufläche		
Arten- u. Biotopschutzprogramm	Aufbau eines Biotopverbundsystemes in den Feldfluren		
Ökokonto der Stadt Kitzingen (2014)	Der Überschuss ist Höhe von 6.051 Wertpunkten kann auf dem Ökokonto der Stadt Kitzingen gutgeschrieben werden.		
Acker-/Grünlandzahl	45-67; durchschnittliche Acker-/Grünlandzahl des Lankreises Kitzingen: 50		

Tab. 6: Zusammenfassung der Entwicklungsziele und Standortparameter der Ausgleichsflächen

5.8.5 Berücksichtigung agrarstruktureller Belange

Betroffenheit agrarstruktureller Belange gemäß § 1a Abs. 3 S. 5 BauGB i.V.m. § 15 Abs. 3 BNatSchG

Eine Betroffenheit agrarstruktureller Belange gemäß § 1a Abs. 3 S. 5 BauGB i.V.m. § 15 Abs. 3 BNatSchG (i.d.R. bei Betroffenheit von >3 ha landwirtschaftlicher Fläche für Kompensationsmaßnahmen) liegt aufgrund des Ausgleichsbedarfes, der auf ca. 0,5 ha Fläche innerhalb des Geltungsbereiches erbracht werden kann, nicht vor.

Inanspruchnahme von für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeigneten Böden gemäß § 1a Abs. 3 S. 5 BauGB i.V.m. § 15 Abs. 3 BNatSchG

Die Acker-/Gründlandzahlen der Kompensationsflächen liegen mit 45-67 im landkreisweiten Durchschnitt von 50. Da für die Maßnahmen der Zauneidechse ein sehr enger räumlicher Zusammenhang zwischen Eingriff und Ausgleich erforderlich ist, müssen die Ausgleichsflächen in direkter Nachbarschaft auf den vorhandenen Ackerflächen erfolgen. Außerdem kann so der übergeordneten Planung aus dem Arten- und Biotop-schutzprogramm entsprochen werden, ein Biotopverbundsystem auf der Feldflur aufzubauen, da die Ausgleichsflächen an bereits vorhandene Ökokontoflächen der Stadt Kitzingen direkt angrenzen und somit eine übergreifende Wirksamkeit erreicht werden kann. Eine Betroffenheit bezüglich § 1a Abs. 3 S. 5 BauGB i.V.m. § 15 Abs. 3 BNatSchG liegt somit teilweise vor und wird auf den erforderlichen Umfang beschränkt.

Vermeidung der Entnahme landwirtschaftlicher Flächen aus der Nutzung gemäß § 1a Abs. 3 S. 5 BauGB i.V.m. § 15 Abs. 3 BNatSchG

Mit der festgesetzten Kompensationsfläche ist ein deutlicher Überschuss von knapp 20 % des tatsächlichen Kompensationsbedarfes verbunden. Mit einer vollumfänglichen Maßnahmenumsetzung wird der Wertpunkteüberschuss in ein kommunales Ökokonto eingebucht. Eine jährliche Verzinsung von 3% über maximal 10 Jahre mehrt die bevorrateten Wertpunkte jährlich. Hiermit ist eine künftige Minderung des Flächenbedarfs zur Bereitstellung kommunaler Ausgleichsflächen verbunden.

Eine Betroffenheit bezüglich § 1a Abs. 3 S. 5 BauGB i.V.m. § 15 Abs. 3 BNatSchG liegt demnach nicht vor.

5.9 Technische Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten

Die vorliegenden und zur Verfügung gestellten Informationen basieren zum einen auf Daten- und Plangrundlagen, die in Planmaßstäben zwischen 1:50.000 (Regionalplan, (hydro-)geologische Karten etc.) und 1:5.000 (Landschafts- und Flächennutzungsplan) vorliegen und keiner regelmäßigen Aktualisierung unterliegen. Maßstabsgerechte Informationen z. B. zu Bodenqualitäten etc. können aus dieser Maßstabsebene nur überschlägig abgeleitet werden; sie wurden als Beurteilungsgrundlage zusammen mit den von den Fachbehörden bereitgestellten Informationen als ausreichend erachtet.

Die Prognose und Differenzierung bau- und nutzungsbedingter Auswirkungen der Planungen auf die Umwelt wird zum derzeitigen Planungsstand dem Detaillierungsgrad des Bebauungsplans entsprechend pauschal und überschlägig beurteilt.

5.10 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)

Um negative Auswirkungen durch das geplante Vorhaben auf die Umwelt zu verhindern, ist es erforderlich, noch nicht absehbare Umweltauswirkungen zu beobachten und ggf. steuernde Maßnahmen zu ergreifen.

Die Funktionsfähigkeit der vorgezogenen Ausgleichsfläche (CEF 1 gemäß saP) sowie die Fertigstellung der Ausgleichsflächen wird dokumentiert und der Unteren Naturschutzbehörde angezeigt. Die angemessene Entwicklung der Ausgleichsmaßnahmen kann daraufhin überprüft werden.

5.11 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 111 „Kleingartenanlage. In der Leisten“ wird die Erweiterung des Bauhofes sowie die Schaffung von Kleingärten am südwestlichen Stadtrand von Kitzingen planerisch vorbereitet. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst ca. 2,58 ha und beinhaltet jeweils Teilflächen der Flurstücke mit den Nrn. 1909 und 1910, 1918, 1919 und 1921 in der Gemarkung Kitzingen. In dem Bebauungsplan wird eine Fläche für den Gemeinbedarf „Bauhof- Stadtgärtnerei“ mit einer Grundflächenzahl von 0,8 sowie private Grünflächen mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten festgesetzt. Der Geltungsbereich umfasst landwirtschaftlich genutzte Grundstücke und Teile von Grünwegen. Die Planungsflächen sind im rechtskräftigen Flächennutzungsplans als „Wohnbaufläche“ dargestellt, weshalb die erforderliche Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren durchgeführt wird.

Im Umweltbericht werden die verfügbaren umweltrelevanten Informationen zum Planungsraum systematisch zusammengestellt und bewertet. Dies soll die sachgerechte Abwägung erleichtern. Die vorhandenen Plan- und Datengrundlagen wurden durch eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung ergänzt.

Mit den planerischen und textlichen Festsetzungen sind aufgrund der für Naturhaushalt und Landschaftsbild geringen - mittleren bedeutsamen Bestandssituation - überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen in einem bereits gewerblich geprägten Umfeld am Stadtrand - bezogen auf die Schutzgüter geringe bis mittlere Umweltbelastungen verbunden. Dabei wurden bau-, anlage- und nutzungsbedingte Wirkfaktoren betrachtet. Wesentlicher Wirkfaktor ist die Flächenversiegelung durch Verkehrs- und Lagerflächen sowie durch Überbauung der Lauben. Gleichzeitig wird durch die Kleingartenanlage das Grünvolumen innerhalb des im Regionalplan zu sichernden Trenngrün erhöht, wodurch positive Effekte entstehen.

Das Planungsgebiet wurde im Rahmen einer faunistischen Kartierung über das Jahr 2023 untersucht. Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG werden unter Beachtung von artspezifischen konfliktvermeidenden Maßnahmen zugunsten von Vogelarten und der Zauneidechse vermieden. Diese sind durch Fest-

setzungen in den Bebauungsplan aufgenommen.

Mit grünordnerischen Maßnahmen (Pflanzgebote) werden entsprechende Maßnahmen zum Ausgleich der unvermeidbaren Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild im engen räumlichen Zusammenhang vorgesehen.

Mit Umsetzung des Bebauungsplanes besteht ein Ausgleichsbedarf von 22.104 Wertpunkten. Durch die im Rahmen des Bebauungsplanes festgesetzten internen Ausgleichsflächen kann der Bedarf vollständig gedeckt werden. Es entsteht sogar ein Überschuss in Höhe von 6.051 Wertpunkten, die für andere Planungsvorhaben der Stadt Kitzingen Verwendung finden können.

Die nachfolgende Tabelle fasst die Inhalte des Umweltberichts unter Berücksichtigung der festgesetzten Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen zusammen und bewertet die zu erwartenden Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter:

Schutzgut	Bestand	Vermeidungs-/Minderungsmaßnahmen	Erheblichkeit der verbleibenden Umweltauswirkungen
Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	eingeschränkt zugängliche Ackerflächen in gewerblichem Umfeld mit entsprechenden Vorbelastungen, nur geringe Wohnumfeld-/Erholungsfunktion	Pflanzgebote zur Ein- und Durchgrünung	gering
Arten und Lebensräume / Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Natura 2000	landwirtschaftliche Nutzungen, Gewerbe angrenzend, keine weiteren Schutzgebiete betroffen Betroffenheit der Zauneidechse (Art nach Anhang IV der FFH-RL) bedingt die Notwendigkeit einer CEF-Maßnahme	Sicherung einer Mindestdurchgrünung des Gebietes durch Pflanzgebote und dauerhafte gärtnerische Gestaltung Verwendung insektenfreundlicher Beleuchtung sockellose Einfriedungen Festsetzungen zum Artenschutz: - Bauzeitenregelung Oktober - Februar - Erhalt der nördlichen und östlichen Böschungsbereiche - Abfang und Umsiedlung der Zauneidechse in benachbarte Ausgleichsfläche	gering/mittel
Boden	großflächig unversiegelte Lehmböden mit mittlerer Filter-/Pufferfunktion, Ackerzahl im landkreisweitem Durchschnitt, Vorbelastung durch landwirtschaftliche Nutzung	Beschränkung der inneren Erschließungsflächen auf max. 20% Dauerhafte gärtnerische Gestaltung Hinweise zum Bodenschutz und zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen	mittel

Schutzgut	Bestand	Vermeidungs-/Minderungsmaßnahmen	Erheblichkeit der verbleibenden Umweltauswirkungen
Wasser	überwiegend unversiegelte Flächen mit ungestörtem Abfluss und Versickerung von Niederschlagswasser keine Wasserschutzgebiete betroffen	(Teil-)Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge Hinweise zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen	gering / mittel
Klima, Luft, Klimawandel	Ackerflächen als örtliches Kaltluftentstehungsgebiet, Vorbelastungen durch angrenzende gewerbliche und verkehrliche Nutzung	Pflanzgebote zur Verbesserung des Kleinklimas (Beschattung, Temperaturlausgleich, Schadstoff- und Staubfilter) Erhöhung des Grünvolumens durch Ein- und Durchgrünung	gering
Landschafts- & Ortsbild, landschaftsbezogene Erholung	Ackerflächen am Siedlungsrand, ohne Bedeutung für die landschaftsbezogene Erholung	Pflanzgebote zur randlichen Eingrünung des Plangebiets Beschränkung der zulässigen Bebauung	gering
Kultur- und Sachgüter	keine Bau- oder Bodendenkmäler	Hinweise auf Denkmalschutzgesetz	nicht betroffen
Fläche	landwirtschaftliche Nutzfläche, Bauerwartungsland Wohnbaufläche lt. FNP	Geltungsbereich im Siedlungszusammenhang Nutzung vorhandener Erschließungsflächen Beschränkung der zulässigen Größe der baulichen Anlagen	gering

Tab. 7: Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

6 HINWEISE ZUM AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Der Stadtrat der Stadt Kitzingen hat am 28.07.2022 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 111 „Kleingartenanlage. In der Leisten“ aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 12.10.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

Zu dem Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 111 „Kleingartenanlage. In der Leisten“ in der Fassung vom 24.09.2024 wurden die folgenden Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 18.10.2024 bis zum 22.11.2024 frühzeitig beteiligt:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kitzingen
- Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken
- Bayer. Bauernverband
- Bayer. Landesamt für Denkmalpflege
- Bayernwerk Netz GmbH
- Bund Naturschutz in Bayern e.V. - Kreisverband Kitzingen
- Deutsche Telekom
- Ericsson Services GmbH
- Ferngas Service & Management GmbH & Co. KG
- Fernwasserversorgung Franken
- Freiwillige Feuerwehr Kitzingen
- Gasversorgung Unterfranken GmbH
- Industrie- und Handelskammer Würzburg-Schweinfurt
- Handwerkskammer für Unterfranken
- Kreisjugendring Kitzingen
- Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.
- Landratsamt Kitzingen
- Landratsamt Kitzingen - Kreisbrandrat
- Licht-, Kraft- und Wasserwerke Kitzingen
- Markt Großlangheim
- Markt Schwarzach
- N-ERGIE Netz GmbH
- PLEdoc GmbH
- Regierung von Mittelfranken -Luftamt Nordbayern
- Regierung von Oberfranken - Bergamt Nordbayern
- Regierung von Unterfranken - SG Raumordnung u. Landesplanung
- Regionaler Planungsverband Würzburg
- Staatliches Bauamt Würzburg- Bereich Straßenbau
- Stadt Dettelbach
- Stadt Kitzingen

- Stadt Mainbernheim
- Stadtheimatpfleger - Dr. Harald Knobling
- VG Iphofen - Gemeinde Rödelsee
- VG Kitzingen - Gemeinde Albertshofen
- VG Kitzingen - Gemeinde Biebelried
- VG Kitzingen - Gemeinde Buchbrunn
- VG Kitzingen - Gemeinde Mainstockheim
- VG Kitzingen - Gemeinde Sulzfeld
- VG Marktbreit - Stadt Marktsteff
- Vodafone Kabel Deutschland
- Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg

Der Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 24.09.2024 wurde mit der Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 21.10.2024 bis 22.11.2024 im Internet veröffentlicht und im Bauamt zur Einsichtnahme bereitgehalten.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die o.g. Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom bis zum beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung und dem Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis im Internet veröffentlicht und im Bauamt zur Einsichtnahme bereitgehalten.

Die Stadt Kitzingen hat mit Beschluss des Stadtrats vom den Bebauungsplan Nr. Nr. 111 „Kleingartenanlage. In der Leisten“ in der Fassung vom gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

7 QUELLEN- UND LITERATURVERZEICHNIS

BAUGESETZBUCH (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

BAYERISCHE BAUORDNUNG (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-I), zuletzt geändert durch die §§ 12 und 13 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 605) und durch § 4 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 619).

BAYERISCHES GEOLOGISCHES LANDESAMT & BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ (Hrsg.) (2003): Das Schutzgut Boden in der Planung. Bewertung natürlicher Bodenfunktionen und Umsetzung in Planungs- und Genehmigungsverfahren. München/Augsburg.

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, LANDESENTWICKLUNG UND ENERGIE (Hrsg.) (2023): Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP). Stand:01.06.2023. München.

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN (Hrsg.) (2002): Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern. Landkreis Kitzingen. Aktualisierter Textband. Freising.

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WOHNEN, BAU UND VERKEHR (Hrsg.) (2021a): Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft. Ein Leitfaden. München.

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WOHNEN, BAU UND VERKEHR (HRSG.) (2021b): P20/21 Planungshilfen für die Bauleitplanung in der Reihe Arbeitsblätter für die Bauleitplanung: Hinweise für die Ausarbeitung und Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen. München.

BAYERISCHE VERMESSUNGSVERWALTUNG (Juni 2024): BayernAtlas plus.

GESETZ ÜBER DEN SCHUTZ DER NATUR, DIE PFLEGE DER LANDSCHAFT UND DIE ERHOLUNG IN DER FREIEN NATUR (Bayerisches Naturschutzgesetz - BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch § 1 Abs. 87 der Verordnung vom 4. Juni 2024 (GVBl. S. 98).

GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323).

REGIONALER PLANUNGSVERBAND WÜRZBURG (2023): Regionalplan der Region Würzburg (2), aktuelle Lesefassung (Stand 27.10.2023). Würzburg.

STADT KITZINGEN (2020): Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Kitzingen, in der Fassung der 42. Änderung vom 28.04.2020.

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1:	Darstellung des Trenngrüns in Kitzingen mit Umgrenzung des Plangebiets (rot)	7
Abb. 2:	Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan i. d. F. der 42. Änderung mit Umgrenzung des Änderungsbereichs	8
Abb. 3:	Luftbild mit Umgrenzung des Geltungsbereichs	9
Abb. 4:	Konzept zur Entwicklung der Kleingartenanlage in den südlichen Leisten	11
Abb. 5:	Darstellung von ‚Bestand und Bewertung‘	46
Abb. 6:	Ausschnitte Vorentwurf des Bebauungsplanes mit Darstellung der internen Ausgleichsflächen A1 und A2	52

TABELLENVERZEICHNIS

Tab. 1:	geplante Flächennutzungen	21
Tab. 2:	Wirkfaktoren und deren Dimension	27
Tab. 3:	Einstufung des Zustands der Schutzgüter anhand der jeweiligen wesentlichen wertbestimmenden Merkmalen und Ausprägungen im Plangebiet	45
Tab. 4:	Bilanzierung zum Ausgleichsbedarf	49
Tab. 5:	Bilanzierung der Entwicklungsziele zum Ausgleichsumfang	51
Tab. 6:	Zusammenfassung der Entwicklungsziele und Standortparameter der Ausgleichsflächen	53
Tab. 7:	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	58

ANHANG

- 1) Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)
sbi - silvaea biome institut
Fassung vom 19.12.2023

