

Stadt Kitzingen – Vorhabens- und Erschließungsplan „Tierheim-Kitzingen“ und Änderung des Flächennutzungsplans

Antrag auf Einleitung des Bauleitplanverfahrens

Beschreibung des Planungsvorhabens

Die Landschildkröten-Auffangstation Kitzingen e.V. beabsichtigt auf der westlichen Teilfläche des Grundstücks Flur Nr. 623, Gemarkung Hoheim, mit einem Flächenumfang von ca. 4.000 m² ein Tierheim zur Aufnahme geschützter Tiere (EU-Artenschutzverordnung, Schutzstatus A oder B) (bisher Landschildkröten, zukünftig auch Wasserschildkröten) zu errichten.

Es handelt sich dabei um eine Verlagerung der bisher im Altort von Hoheim (Fröhstockheimer Straße 31, FlurNr. 41) eingerichteten Station mit momentan 7 Gehegen (ca. 185 m²), die aufgrund der großen Anzahl aufzunehmender Fund- und Abgabtiere (ca. 60 Tiere in 2011 und 2012) und der Erweiterung des Aufgabenspektrums an ihre Kapazitätsgrenze stößt.

Aufgabe der Landschildkrötenauffang-Station ist es, geschützte Schildkrötenarten, die nicht in „normalen Tierheimen“ aufgenommen werden dürfen, aufzunehmen, und weiterzuvermitteln. Im Einzelnen sollen zukünftig von der Auffangstation folgende Aufgaben wahrgenommen werden:

- Tiere die ausgesetzt wurden, zu groß geworden sind, überflüssig, vielleicht miss-handelt oder vernachlässigt wurden ein neues artgerechtes Zuhause zu bieten
- Aufnahme aller Schildkrötenarten (Europäische, Afrikanische, Subtropische Landschildkröten sowie Sumpf- und Wasserschildkröten)
- Unterstützung der Behörden bei Beschlagnahmungen sowie Bestimmungen der Schildkrötenarten und deren Unterarten
- Vermittler zwischen Behörden (Untere Naturschutzbehörden, Veterinäramt) und den Schildkrötenhaltern
- Fachschulungen für Züchter und Halter auch in Bezug auf die Sachkunde (Petitionsgrundlage)
- Betreuung von Kindergarten- und Schulprojekte im Rahmen des Biologieunterrichtes mit Begehung der Station
- Information und Auskunft zu fachlichen Fragen (Infoabende, Infotage mit Begehung der Anlage für Schildkrötenhalter, tel. Auskünfte, Info-Stände bei Tierheimen)

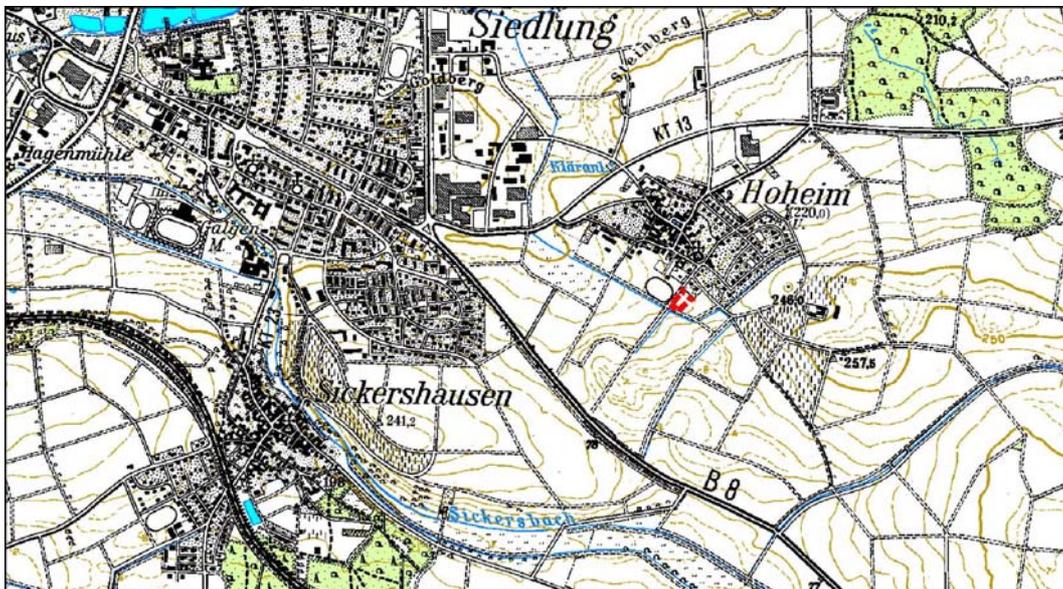
Zur artgerechten Haltung der Schildkröten werden besondere Einrichtungen wie Quarantänestation, Kühlhaus mit Mehrkammerzone (Winterstarre), ein Freigehege mit Schutzhäusern und Wärmequellen benötigt. Die Einzelgehege haben eine Größe von ca. 8 m² mit Schutzhäuser und Wärmequelle. Im Hauptgebäude sind darüber hinaus ein Büro, eine behindertengerechte WC-Anlage, im Nebengebäude Lagerräume, Garage sowie eine kleine Betriebsinhaberwohnung geplant. Im Zufahrts- und Eingangsbereich sind Stellplätze für Gäste und Besucher vorgesehen.

Die zukünftigen Aufgaben können nur mit einem der spezifischen Nutzung angemessenen Neubau bewältigt werden. Es wird damit gerechnet, dass die doppelt oder dreifache Zahl an Tieren aufzunehmen und dauerhaft zu betreuen ist.

Mit dem Ziel, die Funktionsfähigkeit der Schildkrötenuauffangstation in Kitzingen sicherzustellen und ihr die notwendigen Erweiterungsmöglichkeiten zu schaffen, soll durch die Aufstellung eines Bebauungsplan und die Änderung des Flächennutzungsplan Baurecht geschaffen werden; das Grundstück soll nach § 11 BauNVO als Sondergebiet „Tierheim Kitzingen“ festgesetzt werden.

Beschreibung des Standorts

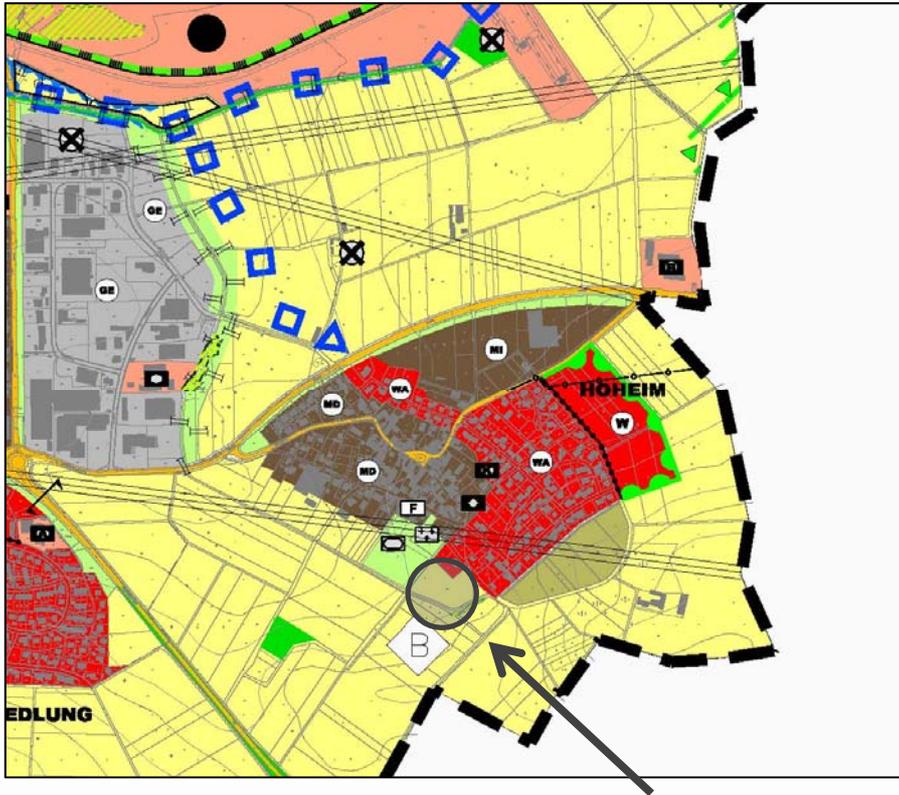
Das Plangebiet befindet sich am südwestlichen Siedlungsrand des Stadtteils Hoheim; es umfasst unter Einbeziehung einer Teilfläche des Flurstücks Nr. 623, Gemarkung Hoheim und eines Teils des öffentlichen Flurweges, FlurNr. 622, eine Fläche von ca. 0,43 ha.



Lage des Plangebiets, Übersichtskarte TK 25.000, unmaßstäblich

Die zu überplanende Grundstücksfläche befindet sich im bisherigen Außenbereich; sie ist als Gartengrundstück als Kräuterviese genutzt und von dichten Gehölzpflanzungen/ Hecken umgeben. Das Grundstück schließt im Bereich der FlurNr. 159 und 160, die als Wohn bzw. Gartengrundstücke östlich von der Weinbergsteige erschlossen sind, unmittelbar südwestlich an den bestehenden Siedlungsrand von Hoheim an. Im Westen grenzt ein landwirtschaftlicher Flurweg an, der auch den gegenüber liegenden Sportplatz und den Friedhof, sowie die im Südwesten anschließende Feldflur erschließt. Die östliche Teilfläche des Flurstücks Nr. 623 soll wie bisher auch als landwirtschaftliche Nutzfläche, aktuell Grünland, erhalten bleiben.

Schutzgebiete oder Schutzgegenstände sind innerhalb Plangebiets nicht vorhanden. Lediglich an der südöstlichen Grundstücksgrenze, die außerhalb des Plangebiets liegt, ist ein kartierter Biotopbestand vorhanden.



Flächennutzungsplan der Stadt Kitzingen, Ausschnitt Hoheim, i.d.F. der 28. Änderung, unmaßstäblich



Plangebiet, Luftbild M. 1:1.000, unmaßstäblich, mit Biotopbestand (Hecke) südöstlich außerhalb des Plangebiets

Geplante Nutzungen

Als Art der baulichen Nutzung ist ein Sonstiges Sondergebiet für die Errichtung eines Tierheims mit Außengehege für die Aufnahme von geschützten Schildkröten (v.a. Fund- und Abgabetiere) gemäß § 11 Abs. 1 BauNVO vorgesehen.

Geplante Gebäude- und Erschließungsflächen können auf den nördlichen Teilbereich des Grundstücks beschränkt bleiben; die bebaubare Grundstücksfläche kann durch die Festlegung einer Baugrenze und eine GRZ hinreichend begrenzt werden. Die übrigen Grundstücksflächen werden weiterhin gärtnerisch genutzt; die Freigehege werden integriert; der Gehölzbestand bleibt weitgehend erhalten und kann durch Pflanzbindungen gesichert werden.

Die Einfriedung des Grundstücks besteht bereits, muss aber erneuert werden.

Die Erschließung sowie Ver- und Entsorgung sollen von der Weinbergsteige über den vorhandenen Flurweg, Flur Nr. 624 erfolgen und ggf. über ein Wege- und Leitungsrecht gesichert werden.

Kitzingen, 25.09.2012

Anlagen:

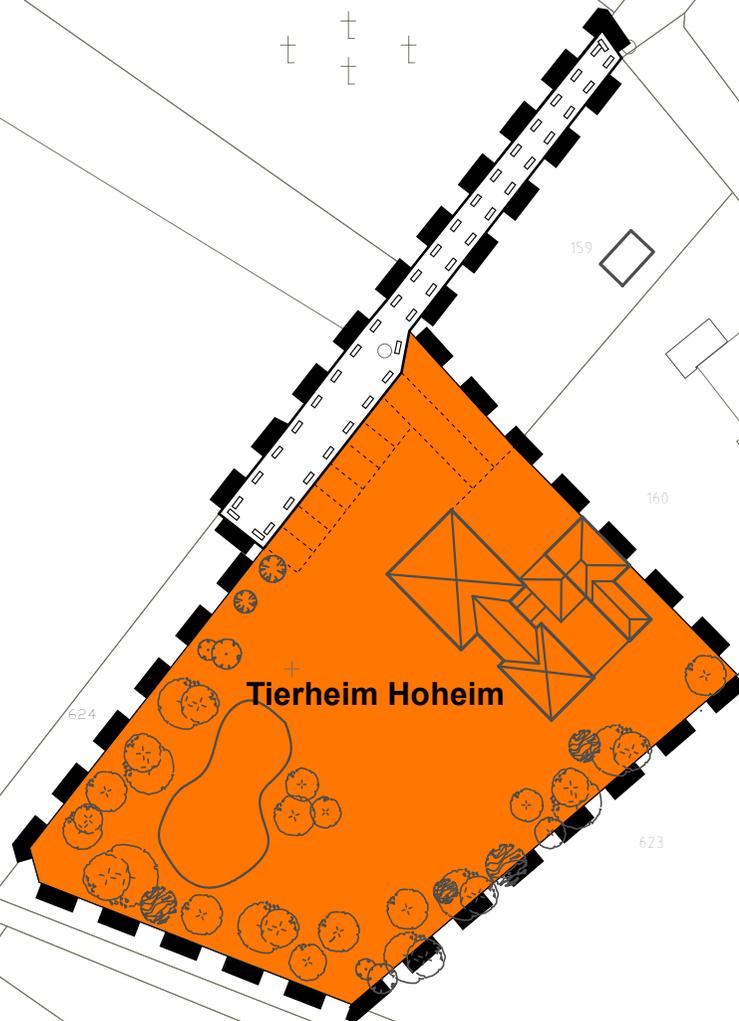
- Vorgeschlagener Geltungsbereich für die Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplan, M. 1:1.000, Änderungsumgriff FNP
- Angaben zur Anzahl der bisher betreuten Tiere und zur Aufnahmekapazität der geplanten Station; Schreiben von Sandra und Jürgen Malguth v. 23.09.2012
- Empfehlungsschreiben von mit dem Themenbereich befassten Verbänden und Institutionen

Stadt Kitzingen - OT Hoheim

Sportplatz

Zeichenerklärung

-  Grenze des Geltungsbereichs
-  Sondergebiet Tierheim gem. §11 BauNVO
-  Wege- und Leitungsrecht
-  bestehende Grundstücksgrenzen



Tierheim Hoheim

Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen
Bebauungsplans „Tierheim Kitzingen“

Flurkarte mit Änderungsbereich M1:1.000

arc.grün | landschaftsarchitekten . stadtplaner
Steigweg 24 . 97318 Kitzingen . T 09321 2680050 . www.arc-gruen.de



0 12,5 25 50 Meter