



Stadt Kitzingen

**40. Änderung des Flächennutzungsplans
mit integriertem Landschaftsplan**



**Begründung
zum Vorentwurf vom 14.12.2012**



Stadt Kitzingen

**Kaiserstraße 13/15
97318 Kitzingen**

aufgestellt: 14.12.2012

M ü l l e r

Oberbürgermeister

Bearbeitung:

arc.grün | landschaftsarchitekten.stadtplaner

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


Gudrun Rentsch, Dipl. Ing. (FH)
Landschaftsarchitektin bdla, Stadtplanerin SRL

Ulrike Ebner, Dipl.-Geogr.

1	Anlass und Ziel der Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung	4
2	Rechtliche Rahmenbedingungen	4
3	Lage, Größe und Beschaffenheit des Änderungsbereichs	4
4	Übergeordnete Planungsvorgaben	5
4.1	Rechtliche Grundlagen	5
4.2	Ziele und Grundsätze der Raumordnung	5
5	Planinhalt und Standortwahl	8
5.1	Siedlung und Wohnen, Technischer Umweltschutz	8
5.2	Altlasten	8
5.3	Baukultur, Denkmalschutz und Denkmalpflege	9
5.4	Erschließung, Ver- und Entsorgung	9
5.5	Natur und Landschaft, Natura 2000, Artenschutz	10
6	Flächenbilanz	11
7	Umweltbericht (Phase 1 – Scoping)	12
7.1	Inhalt und Ziele der Flächennutzungsplanänderung	12
7.2	Untersuchungsrahmen und Untersuchungsmethoden für die Umweltprüfung	12
7.3	Umweltschutzziele und übergeordnete Fachgesetze und Planungen	12
7.4	Zielvorgaben für die landschaftliche Entwicklung	13
7.5	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung	13
7.6	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	16
7.7	Alternative Planungsmöglichkeiten	16
7.8	Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich	17
7.9	Betroffenheit europarechtlich geschützter Arten	18
7.10	Betroffenheit von Natura 2000-Gebieten	18
7.11	Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten	19
7.12	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung (Monitoring)	19
7.13	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	19
8	Hinweise zum Änderungsverfahren	21

1 Anlass und Ziel der Flächennutzungs- und Landschaftsplanplanänderung

Mit der 40. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan und der Darstellung von gewerblichen Bauflächen im Osten des Stadtteils Etwashausen bereitet die Stadt Kitzingen auf ca. 3,04 ha den Bebauungsplan Nr. 24 „Flugplatzstraße“ – 3. Änderung und Erweiterung planungsrechtlich vor.

Die Stadt Kitzingen trägt damit zur Sicherung zweier ortsansässiger Gewerbebetriebe und damit zur Stärkung des Wirtschaftsstandortes und zum Erhalt von Arbeitsplätzen bei. Diese Betriebe, die im Osten des bestehenden Gewerbegebietes „Flugplatzstraße“ angesiedelt sind, planen jeweils eine Erweiterung in Richtung Osten.

Durch die Planung werden außerdem die im Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) der Stadt Kitzingen formulierten Zielsetzungen aufgegriffen: Ziel der Stadt ist es, im Bereich der Harvey Barracks – dem ehemaligen Militärflugplatz im Osten von Kitzingen – einen Schwerpunkt für eine gewerbliche Nutzung zu schaffen. Die Ausweisung der gewerblichen Bauflächen stellt einen ersten Schritt für die weitere Entwicklung in diesem Bereich dar.

2 Rechtliche Rahmenbedingungen

Im wirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Kitzingen in der Fassung der 39. Änderung vom 07.03.2012 ist der Änderungsbereich als Gemeinbedarfsfläche dargestellt. Zukünftig ist eine Darstellung als gewerbliche Baufläche beabsichtigt.

Um dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB zu genügen, ist es erforderlich, den Flächennutzungs- und Landschaftsplan im Rahmen der 40. Änderung für die betroffenen Teilflächen im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern. Der Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplans erstreckt sich dabei nur auf diejenigen Flächen, die sich im Erweiterungsbereich des Bebauungsplans Nr. 24 „Flugplatzstraße“ – 3. Änderung und Erweiterung befinden. Die Flächen des Änderungsbereichs des Bebauungsplans sind bereits heute als gewerbliche Bauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt.

Außerhalb des dargestellten Änderungsbereichs des Flächennutzungsplans behält der rechtskräftige Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Kitzingen uneingeschränkt seine Wirksamkeit.

Der Stadtrat der Stadt Kitzingen hat in seiner Sitzung am 18.10.2012 beschlossen, den Flächennutzungsplan zu ändern.

3 Lage, Größe und Beschaffenheit des Änderungsbereichs

Der Geltungsbereich der 40. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan mit einer Größe von ca. 3,04 ha befindet sich im Osten der Stadt Kitzingen im Stadtteil Etwashausen (vgl. Abb. 1). Er umfasst das Grundstück mit der Fl.-Nr. 6270/5 und eine Teilfläche des Grundstücks mit der Fl.-Nr. 6270.

Das Planungsgebiet liegt im Westen der ehemaligen Harvey Barracks, die früher den amerikanischen Streitkräften als Flugplatz mit zugehörigen Einrichtungen dienten. Der Änderungsbereich umfasste dabei überwiegend Lager- und Erschließungsflächen. Seit ca. sechs Jahren liegt der südliche und östliche Teil des Änderungsbereichs brach. Abseits der teilweise versiegelten Flächen haben sich überwiegend extensive Wiesenflächen entwickelt. Das Grundstück mit der Fl.-Nr. 6270/5 im Norden befindet sich bereits im Eigentum des westlich angrenzenden Betriebes. Es wird heute als Lager und Abstellfläche für Kfz genutzt. Abgesehen von einem kleinen Schuppen befinden sich keine Gebäude innerhalb des Änderungsbereichs.

Westlich des Planungsgebietes befinden sich die beiden Betriebe, die planen, ihr Grundstück zu erweitern (Fahrzeugzulieferer, Kfz- und Werbetechniker). An den übrigen Seiten

grenzt das Planungsgebiet an die Nutzungen des ehemaligen Flugplatzgeländes an. Die ehemalige Start- und Landebahn befindet sich im Südosten des Geltungsbereiches. Im Nordosten liegen die zum Militärflugplatz gehörenden Gebäude, Stellplätze und Lagerflächen.

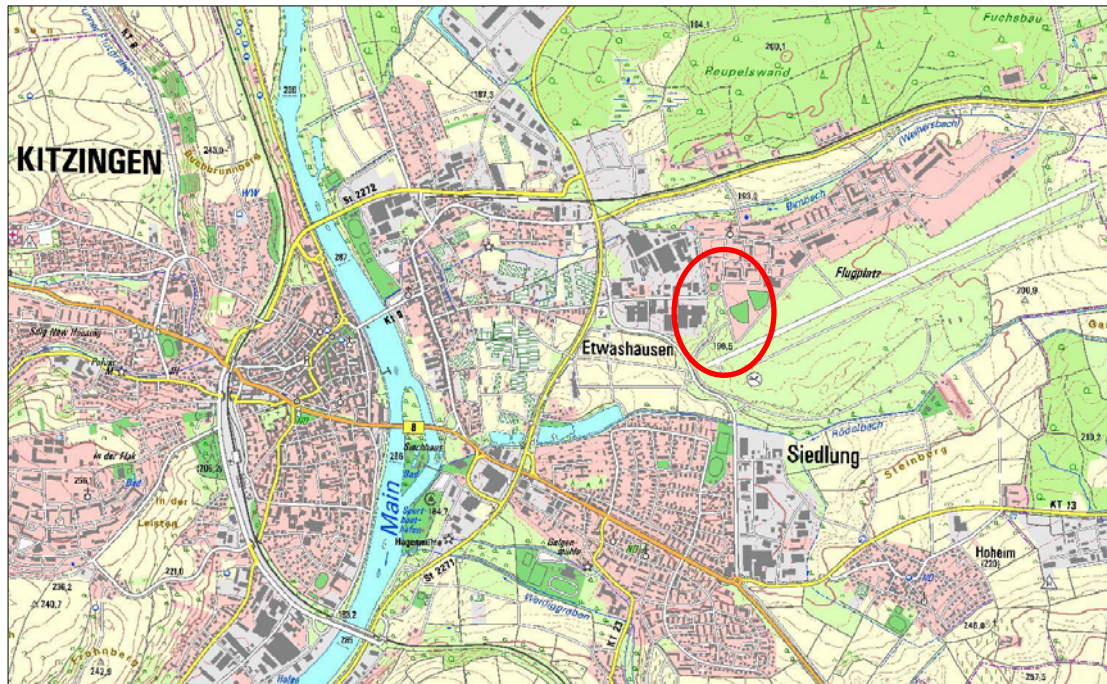


Abbildung 1: Lage des Änderungsbereichs, unmaßstäblich (Quelle: Bayerisches Landesamt für Umwelt – Online Viewer FIN-Web)

Eine umfassende Beschreibung der Naturlausstattung und des Umweltzustandes im Änderungsbereich des Flächennutzungsplans erfolgt in Kapitel 7 (Umweltbericht).

4 Übergeordnete Planungsvorgaben

4.1 Rechtliche Grundlagen

Rechtsgrundlagen für die Flächennutzungsplanänderung sind

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, zuletzt geändert durch Artikel 1 G vom 22. Juli 2011
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007, zuletzt geändert am 20. Dezember 2011
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 06. Februar 2012 (BGBl. I S. 148)

4.2 Ziele und Grundsätze der Raumordnung

Relevante Ziele und Grundsätze für das geplante Baugebiet ergeben sich aus dem **Landesentwicklungsprogramm Bayern 2006** und dem **Regionalplan des Regionalen Planungsverbandes Würzburg (Region 2)**.

Die Stadt Kitzingen ist im Landesentwicklungsprogramm Bayern als Mittelzentrum im ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll, festgelegt. Die Stadt liegt auf der Entwicklungsachse zwischen Würzburg und Nürnberg.

Weitere Ziele und Grundsätze sind wie folgt vorgegeben:

Struktur- und räumliche Entwicklung

- „In Teilräumen vorhandene lagebedingte und wirtschaftsstrukturelle Probleme sowie infrastrukturelle Engpässe sollen im Hinblick auf die Schaffung gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen abgebaut werden. Dabei soll der ländliche Raum, insbesondere die ländlichen Teilräume, deren Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll, bevorzugt entwickelt werden.“ (LEP A.I 1.1 (Z))
- „Der Flächen- und Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen reduziert werden. Die Entwicklung des Landes und seiner Teilräume soll so flächen- und ressourcensparend wie möglich erfolgen.“ (LEP A.I 2.4 (Z))
- „Mittelzentren sollen die Bevölkerung ihrer Mittelbereiche mit Gütern und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfs versorgen.“ (LEP A.II 2.1.7 (Z))
- „Entwicklungsachsen sollen insbesondere im Hinblick auf die Siedlungsentwicklung, die Freiraumsicherung und den Infrastrukturausbau zu einer geordneten und nachhaltigen raumstrukturellen Entwicklung Bayerns und seiner Teilräume beitragen.“ (LEP A.II 3. (Z))
- „Die Entwicklung der Wirtschaft sowie der Siedlungs- und Infrastruktur sollen ohne wesentliche Beeinträchtigung der natürlichen Lebensgrundlagen und insbesondere möglichst flächensparend erfolgen.“ (RP A.I 4 (Z))
- „Die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit des ländlichen Raumes [...] soll insbesondere durch die Schaffung vielseitiger und qualifizierter Arbeitsplätze im Produzierenden Gewerbe und im Dienstleistungsbereich verbessert werden. Zur optimalen Nutzung der Entwicklungschancen im industriell-gewerblichen Bereich sollen Neuansiedlungen vorrangig auf die Zentralen Orte konzentriert werden.“ (RP A.II 2.1 (Z))
- „Bei Planung und Durchführung von Entwicklungsmaßnahmen soll den ländlichen Teilräumen, deren Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll, Vorrang gegenüber den übrigen Teilen des ländlichen Raumes eingeräumt werden.“ (RP A.II 2.2 (Z))
- „Das Mittelzentrum Kitzingen soll in seinen mittelzentralen Versorgungsaufgaben für den östlichen Teil der Region gestärkt werden.“ (RP A.V 2.4.1)

Siedlungsentwicklung, Verkehr

- „Zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden sollen vorrangig die vorhandenen Potentiale (Baulandreserven, Nachverdichtung, Brachflächen und leerstehende Bausubstanz) in den Siedlungsgebieten genutzt und flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen angewendet werden.“ (LEP B.VI 1.1 (Z))
- „Die Zersiedelung der Landschaft soll verhindert werden. Neubauflächen sollen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten ausgewiesen werden.“ (LEP B.VI 1.1 (Z))
- „Siedlungsgebiete sowie sonstige Vorhaben sind möglichst schonend in die Landschaft einzubinden.“ (LEP B.VI 1.5 (G))
- „Folgende Gemeinden sind für eine über die organische Entwicklung hinausgehende Siedlungstätigkeit im gewerblichen Siedlungsbereich geeignet und aufnahmefähig: alle Zentralen Orte und Siedlungsschwerpunkte.“ (RP B.II 1.6 (Z))
- „Trenngrün und regionale Grünzüge [...] zwischen den Siedlungseinheiten [...] sollen als gliedernde Grün- und Freiflächen zur ökologischen Stabilisierung und zur klaren Abgrenzung von Siedlungslandschaft und freier Landschaft erhalten und gesichert werden.“ (RP B.II 2.2 (Z))
- „[...] In den Zentralen Orten sollen die Ausschöpfung von Flächenreserven und eine angemessene Verdichtung in den bestehenden Siedlungsgebieten Vorrang haben vor den Ausweisungen neuer Baugebiete. Die Innenentwicklung einschließlich der Umnutzung von brachliegenden ehemals militärisch genutzten Flächen im Siedlungsbereich soll verstärkt werden.“ (RP B.II 2.3 (Z))
- „Insbesondere in den Zentralen Orten als Arbeitsplatzschwerpunkten sind Industrie- und Gewerbegebiete konzentriert und – bezogen auf den jeweiligen Verflechtungsbereich – in ausreichendem Umfang in Abstimmung mit dem Bedarf von Wohnsiedlungsflächen auszuweisen und unter Berücksichtigung der funktionalen Zuordnung gegenüber Wohn- und Freizeitgebieten abzugrenzen, der Anbindung an den ÖPNV ist ein besonderes Gewicht beizumessen.“ (RP B.II 4.2 (G))
- „Es ist darauf hinzuwirken, dass im Raum Würzburg ein leistungsfähiger Verkehrslandeplatz für die Allgemeine Luftfahrt zur Verfügung steht. Dazu ist eine dauerhafte und bedarfsgerechte zivile Mitbenutzung bzw. zivile Nachbenutzung des Militärflugplatzes Giebelstadt oder ggf. des Militärflugplatzes Kitzingen anzustreben.“ (RP B.IX 4. (G))

Gewerbliche Wirtschaft, Dienstleistungen

- „Handwerkliche Wirtschaftsstrukturen sollen erhalten und neue Handwerksbetriebe sollen angesiedelt werden“ (LEP B.II 1.1.3.1 (Z))
- „Der Bestand einer breiten Schicht leistungsfähiger kleiner und mittlerer Unternehmen sowie der freien Berufe soll gesichert werden.“ (LEP B.II 2.1 (Z))
- „In allen Landesteilen soll auf die Schaffung qualifizierter Dauerarbeits- und Ausbildungsplätze hingewirkt werden.“ (LEP B.II 4.1 (Z))
- „Die Stadt Kitzingen ist bei allen Maßnahmen zur Bewältigung der schwerwiegenden Folgen des Abzugs der US-Streitkräfte in jeder Hinsicht zu unterstützen; dies gilt in besonderem Maß für den Bereich der Wirtschaft.“ (RP B.IV 1.5 (Z))
- „Es ist anzustreben, angesichts einer fortschreitenden Globalisierung und des daraus resultierenden, sich ständig verschärfenden Wettbewerbs, das Arbeitsplatzangebot im industriell-gewerblichen Bereich auf Dauer quantitativ ausreichend und qualitativ hochwertig zu sichern.“ (RP B.IV 2.2.1 (G))
- „Es ist von besonderer Bedeutung, die Leistungsfähigkeit des Handwerks in der Region langfristig zu erhalten und entsprechend dem sich ändernden Bedarf an handwerklichen Produktions- und Dienstleistungen

vor allem durch erforderliche Anpassungen an technische und wirtschaftliche Entwicklungen auf Dauer zu steigern.“ (RP B.IV 2.3.1 (G))

Verbesserung der natürlichen Lebensgrundlagen

- „Verluste an Substanz und Funktionsfähigkeit des Bodens, insbesondere durch Versiegelung, Erosion, Verdichtung, Auswaschung und Schadstoffanreicherung, sollen bei allen Maßnahmen und Nutzungen minimiert werden.“ (LEP B.I 1.2.2 (Z))
- „Es ist anzustreben, Altlastverdacht zu klären sowie Altlasten entsprechend ihrer Dringlichkeit zu sanieren und damit wieder nutzbar zu machen.“ (LEP B.I 1.2.3 (G))
- „Für Pflanzen und Tiere, die auf nicht oder nur extensiv genutzte Landschaftsteile angewiesen sind, sollen Lebensräume in ausreichender Größe erhalten, gesichert und zu einem Biotopverbundsystem bei Unterstützung der ökologischen Kohärenz der Natura-2000-Gebiete weiter entwickelt werden.“ (LEP B.I 1.3.2 (Z))
- „In landschaftlich geprägten, großflächigen ehemals militärisch genutzten Liegenschaften ist anzustreben, dass Landschaftsbereiche, die durch ihre bisherige nur extensive Nutzung ökologisch besonders wertvoll sind, vor einer Intensivierung der bisherigen Landbewirtschaftung bewahrt werden.“ (LEP B.I 2.2.2 (G))
- „Es ist von besonderer Bedeutung, die Landschaften Bayerns in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit zu erhalten.“ (LEP B.I 2.2.3 (G))
- „Die Erhaltung und Verbesserung der Versickerungsfähigkeit von Flächen, insbesondere durch Beschränkung der Bodenversiegelung, ist anzustreben.“ (LEP B.I 3.2.1.2 (G))
- „Die Zuordnung von Wohnbauflächen, gewerblichen Bauflächen, landwirtschaftlichen Gebäude- und Freiflächen, Verkehrsflächen sowie Spiel- und Erholungsflächen zueinander ist so anzustreben, dass die Auswirkungen von emittierenden Anlagen möglichst gering gehalten werden.“ (LEP B.V 5.3 (G))
- „Es ist anzustreben, die Bevölkerung durch dauerhaft wirksame Maßnahmen vor schädlichen Einflüssen durch Lärm und Erschütterungen zu schützen und darüber hinaus zu entlasten, in erster Linie durch Maßnahmen an den Lärmquellen selbst.“ (LEP B.V 6. (G))
- „Es ist anzustreben, dass die Bevölkerung durch zivilen und militärischen Fluglärm so gering wie möglich belastet wird.“ (LEP B.V 6.4 (G))
- „Die wertvollen Landschaftsteile der Region [...] sollen gesichert [...] werden.“ (RP B.I 2.)
- „Zwischen den Siedlungseinheiten an Entwicklungsachsen sollen ausreichende Grün- und Freiflächen regionaler Bedeutung (regionale Grünzüge und Trenngrün) erhalten oder nach Möglichkeit geschaffen werden. Dies gilt insbesondere im Bereich [...] Kitzingen.“ (RP B.I 3.1.1)
- „Die Grün- und Freiflächen regionaler Bedeutung sollen im Bereich der dicht besiedelten Gebiete zusammenhängende Freizonen bilden mit den Aufgaben, den Siedlungsbereich des Verdichtungsraumes und der unmittelbar angrenzenden Zone des ländlichen Raumes zu gliedern und somit Ordnungsfunktionen zu erfüllen, Freiflächenausgleich zu bieten, der Luftverbesserung und Lüfterneuerung zu dienen, Erholungsflächen bereitzustellen.“ (RP B.I 3.1.2)
- „In den Bereichen [...] der Militärflugplätze Kitzingen [...] sollen die Lärmimmissionen möglichst gering gehalten werden.“ (RP B.XII 3.2.1)
- „Bei der Errichtung lärmintensiver Industrie- und Gewerbebetriebe soll darauf hingewirkt werden, daß die Lärmeinwirkungen auf Wohngebiete so gering wie möglich gehalten werden.“ (RP B.XII 3.3)

Die Ausweisung der gewerblichen Baufläche erfolgt im Bereich der Harvey Barracks und somit auf einer ehemals militärisch genutzten Brachfläche. Im Rahmen der Planung werden somit die Ziele der flächensparenden Siedlungsentwicklung und der Nachnutzung vorhandener Potentiale berücksichtigt. Der Geltungsbereich grenzt zudem direkt an das bestehende Gewerbe- und Industriegebiet „Flugplatzstraße“ an.

Durch die Planung werden Erweiterungsflächen für zwei bestehende Kitzinger Gewerbebetriebe geschaffen. Deren Verbleib am Standort Kitzingen wird dadurch unterstützt, die bestehenden Arbeitsplätze werden gesichert und voraussichtlich um weitere ergänzt. Als Mittelzentrum, das sich auf der Entwicklungsachse Würzburg-Nürnberg befindet, ist die Stadt Kitzingen für eine gewerbliche Siedlungsentwicklung geeignet.

Das Baugebiet befindet sich am nördlichen Rand des regionalen Grünzuges „Etwashausen“, welcher der Freihaltung der Bereiche zwischen den Stadtteilen Etwashausen und Siedlung dient und damit zu einer Gliederung und Durchgrünung des östlichen Stadtgebietes beiträgt. Diese Zielsetzung wird durch die Ausweisung der Baufläche nicht beeinträchtigt, da dieses die bestehende Baufläche in nordöstlicher Richtung fortsetzt und keinen neuen Siedlungsansatz oder eine Barriere im Grünzug schafft.

Auf der Ebene des Bebauungsplanes wird durch verbindliche Festsetzungen 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 der Landes- und Regionalplanung.

5 Planinhalt und Standortwahl

Die 40. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan sieht die Umwidmung von bisher als Gemeinbedarfsfläche dargestellten Flächen am östlichen Stadtrand von Kitzingen als gewerbliche Baufläche nach § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO vor.

Im Sinne der planerischen Vorsorge und mit dem Ziel, Planungs- und Nutzungskonflikte frühzeitig zu vermeiden, werden private und öffentliche Belange, die der geplanten Flächennutzung entgegenstehen könnten, im Folgenden geprüft und zur Beurteilung der Standorteignung und zur Verbesserung der öffentlichen Akzeptanz für die geplante Nutzung in die Planungsüberlegungen einbezogen. Dabei gibt § 1 Abs. 6 BauGB den Rahmen für die bei der Aufstellung und Änderung von Bauleitplänen zu berücksichtigenden Belange vor. Die für die vorliegende Planung wesentlichen Aspekte werden wie folgt behandelt bzw. im Rahmen des Umweltberichts (vgl. Kap. 7) erläutert.

5.1 Siedlung und Wohnen, Technischer Umweltschutz

Das Planungsgebiet grenzt im Westen an die Bebauung des bestehenden Gewerbegebietes „Flugplatzstraße“ an. Im Osten befindet sich die ehemalige Start- und Landebahn, im Norden die baulichen Anlagen des ehemaligen Militärflugplatzes Kitzingen. Für den nördlichen Teil des Flugplatzbereichs ist eine gewerbliche Nachnutzung geplant. Die Wiederaufnahme des Flugbetriebes am Flugplatz ist möglich.

Die nächste Wohnbebauung im Stadtteil Siedlung befindet sich ca. 400 m weiter südlich. Der Bereich ist im Flächennutzungsplan der Stadt Kitzingen als Allgemeines Wohngebiet sowie Kleinsiedlungsgebiet dargestellt. Im Süden führt die Panzerstraße am Planungsgebiet vorbei, welche die Bundesstraße 8 mit der Staatsstraße 2271 und im weiteren Verlauf mit der A 3 verbindet.

Durch die Darstellung der gewerblichen Baufläche werden zusätzliche verkehrsbedingte und gewerbliche Lärmemissionen hervorgerufen. Nutzungskonflikte sind aufgrund der angrenzenden, unempfindlichen Nutzungen und der weiten Entfernung zur nächsten Wohnbebauung nicht zu erwarten. Die zusätzliche gewerbliche Bebauung im Änderungsbereich rückt im Vergleich mit dem bestehenden Baugebiet nicht näher an schützenswerte Wohnnutzungen heran.

Die angrenzenden Nutzungen (Panzerstraße, Gewerbebetriebe des Baugebietes Flugplatzstraße, geplante gewerbliche Nutzung im Bereich der ehemaligen Harvey Barracks, mögliche Wiederaufnahme des Flugbetriebes am Flugplatz) bewirken gewerbliche und verkehrsbedingte Lärmimmissionen innerhalb des Planungsgebietes. Diese sind mit der geplanten Nutzung vereinbar.

5.2 Altlasten

5.2.1 Kontaminationsverdachtsflächen

Für das gesamte Areal der Harvey Barracks wurde durch das Büro Roos Geo Consult eine Altlastenuntersuchung durchgeführt. Diese umfasste alle Untersuchungsschritte von der historischen Erkundung bis zur Detailuntersuchung (vgl. Gutachten in Anlage 2 zum Bebauungsplan).

Innerhalb des Änderungsbereichs wurden insgesamt vier Kontaminationsverdachtsflächen abgegrenzt, die sich nahezu über den gesamten Geltungsbereich erstrecken. Es handelt sich dabei um eine ehemalige Sand- und Kiesgrube, deren Verfüllung möglicherweise zum Teil mit Gefahrgut, Munition und Schrott erfolgte, ehemalige FLAK-Stellungen mit Laufgraben sowie Lager und Abstellplätze für Betriebs- und Baustoffe und Fahrzeuge.

Alle vier Flächen wurden in die Kategorie B gemäß AHBoGwS eingestuft. Demgemäß stellt die Kontamination zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Gefährdung dar. Im Falle

einer Nutzungsänderung wäre eine Neubewertung durchzuführen, woraus sich ein neuer Handlungsbedarf ergeben kann. Die Verdachtsflächen sind deshalb zu dokumentieren. Dies erfolgt im Rahmen dieser 40. Änderung des Flächennutzungsplans durch Kennzeichnung des Altlastenverdachts im Änderungsbereich.

5.2.2 Kampfmittelverdachtsflächen

Aufgrund der früheren Nutzung der Harvey Barracks als Militärflugplatz muss im gesamten Areal mit Resten von Kampfmitteln (z.B. verbliebener sprengkräftiger Übungsmunition, Blindgänger aus Bombenabwürfen) gerechnet werden. Aus Gründen der öffentlichen Sicherheit ist deshalb eine Erkundung und Räumung des Areals erforderlich. Hierfür ist ein zweistufiges Verfahren vorgesehen.

Die Gefahrenabwehr in Verbindung mit dem Kampfmittelverdacht wird über den städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan sichergestellt.

5.3 Baukultur, Denkmalschutz und Denkmalpflege

Das Planungsgebiet bildet aus Richtung Osten den Stadtrand von Kitzingen im Übergangsbereich zwischen den Freiflächen des ehemaligen Militärflugplatzes und dem Gewerbegebiet „Flugplatzstraße“ bzw. den baulichen Anlagen des Flugplatzes. In Richtung Südwesten schließen sich landwirtschaftlich genutzte Flächen an, die eine Zäsur im östlichen Stadtgebiet von Kitzingen zwischen den Stadtteilen Etwashausen und Siedlung bilden.

Die Topographie der geplanten Bauflächen und deren Umgebung sind durch ein großräumiges Gefälle in Richtung Westen zum Main hin gekennzeichnet. Die topographische Situation und die offenen Flächen bewirken, dass das Planungsgebiet aus Richtung Osten und Süden einsehbar ist. Der Stadtrand ist jedoch durch die bestehenden Nutzungen im Umfeld (gewerbliche, ehemals militärische, verkehrliche Nutzungen) bereits stark vorbelastet.

Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung auf Bodendenkmäler im weiteren Umfeld des Änderungsbereichs werden ausgeschlossen. Belange der Bau- und Denkmalpflege werden nicht berührt.

5.4 Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die Verkehrserschließung der gewerblichen Bauflächen wird über die bestehenden Grundstücke der beiden Betriebe erfolgen, die eine Erweiterung im Änderungsbereich des Flächennutzungsplans beabsichtigen. Sie verfügen über eine Anbindung an die Flugplatzstraße.

Von Seiten der Stadt Kitzingen bestehen langfristige Überlegungen zur Schaffung einer neuen Verbindungsstraße zwischen der Panzerstraße im Süden und der Staatsstraße 2272 im Norden. Eine mögliche Trasse verläuft in östlichem Anschluss an den Änderungsbereich. Eine spätere Erschließung der gewerblichen Bauflächen über eine mögliche Straße im Osten ist nicht vorgesehen.

Die Erweiterungsflächen können über die bestehenden Betriebsgrundstücke an die vorhandenen Versorgungsleitungen (Wasser, Gas, Strom, Telekommunikation) angeschlossen werden. Die Netze sind auch für die geplante Erweiterung ausreichend dimensioniert.

Die bestehenden Gewerbebetriebe im Baugebiet „Flugplatzstraße“ werden im Mischsystem entwässert. Für die geplanten Erweiterungsflächen ist die Entwässerungssatzung der Stadt Kitzingen in der jeweils aktuellen Fassung zu beachten.

5.5 Natur und Landschaft, Natura 2000, Artenschutz

Naturräumlich gehört der östliche Teil der Stadt Kitzingen zum Naturraum „Maintalhänge“ (133-B) im Übergang zum „Steigerwaldvorland“ (137-A). Der gesamte Bereich, der sich beidseits des Mains erstreckt, ist durch die intensive Nutzung entlang des Flusses geprägt. Naturnahe Flächen sind nur noch in geringem Umfang erhalten¹. Das Planungsgebiet selbst befindet sich ebenfalls in einem städtischen Bereich, die Umgebung ist gewerblich genutzt. Prägend für den Änderungsbereich ist v.a. die Lage auf einem ehemaligen Militärstandort, dessen Nutzung seit ca. sechs Jahren aufgegeben wurde und das seither brach liegt. Er ist seitdem der natürlichen Sukzession überlassen.

Der Änderungsbereich der 40. Flächennutzungsplanänderung wurde von den US-Streitkräften überwiegend als Lager- und Erschließungsflächen genutzt. Der südliche und östliche Teil liegt heute brach. Abseits der geschotterten und voll versiegelten Erschließungs- und Lagerflächen haben sich hier überwiegend extensive Wiesenflächen entwickelt. Der nördliche Teil wird inzwischen bereits durch den westlich angrenzenden Automobil- und Werbetechnik-Betrieb als Abstellfläche für Kfz und Lagerfläche genutzt.

Gehölzstrukturen finden sich im Nordosten des Planungsgebietes im Bereich der hier vorhandenen Lagerflächen (Feldhecke aus Laubgehölzen, Einzelbäume), sowie entlang der zentral im Gebiet verlaufenden Straße (Baumreihe aus Pappeln). Außerdem liegen die zur Eingrünung des Gewerbebetriebes im Südwesten angelegten Gehölzstrukturen teilweise im Änderungsbereich.

Das Planungsgebiet erstreckt sich auf einer Höhe von ca. 195-197,5 m ü. NN. Die Topographie im Planungsgebiet und dessen Umgebung ist durch den westlich gelegenen Main geprägt, das Gelände ist leicht in Richtung Westen geneigt.

Innerhalb oder im Umfeld des Änderungsbereichs befinden sich keine in der Biotopkartierung erfassten Biotope.

Südöstlich des Planungsgebietes beginnt das FFH-Gebiet „Flugplatz Kitzingen“ (Nr. 6227-372), das sich in Richtung Osten im Bereich der Start- und Landebahn des ehemaligen Flugplatzes und ergänzend auf landwirtschaftliche Nutzflächen erstreckt (vgl. Abb. 2). Es genießt als Bestandteil des Netzes Natura 2000 europäischen Schutz. Im Gebiet konnten sich über dem anstehenden Muschelkalk und den von Terrassen- und Flugsanden überdeckten Keuperschichten sehr wertvolle Sand- und Kalkrasen sowie extensiv genutzte Grünflächen entwickeln². Im Arten- und Biotopschutzprogramm für den Landkreis Kitzingen ist der Bereich als überregional bedeutsamer Lebensraum eingestuft.

Im Rahmen einer FFH-Vorprüfung zum Bebauungsplan werden die möglichen Auswirkungen des Planungsvorhabens auf die Erhaltungsziele und die Zielarten des FFH-Gebietes abgeschätzt und hinsichtlich des Beeinträchtigungsgrades und der Erheblichkeit der Störwirkung bewertet. Die Ergebnisse liegen zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht vor und werden im Laufe des weiteren Bauleitplan-Verfahrens ergänzt.

Darüber hinaus befinden sich keine Schutzgebiete im Umfeld des Planungsgebietes.

¹ Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (Hrsg.) (2002): Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern, Landkreis Kitzingen.

² Quelle: Ökologische Arbeitsgemeinschaft Würzburg (ÖAW) (2009): Managementplan für das FFH-Gebiet 6227-372 „Flugplatz Kitzingen“ (Landkreis Kitzingen). Würzburg.

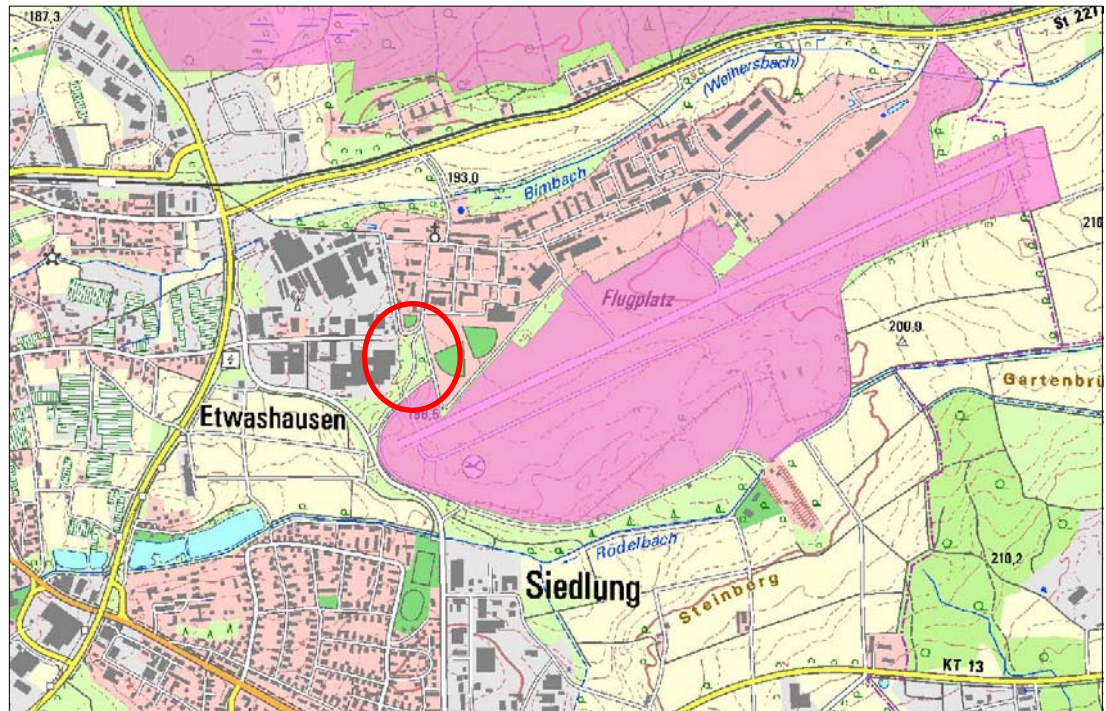


Abbildung 2: FFH-Gebiet „Flugplatz Kitzingen“ im Südosten und Osten des Änderungsbereichs, unmaßstäblich (Quelle: Bayerisches Landesamt für Umwelt – Online Viewer FIN-Web)

Die Umweltauswirkungen der Planung sind im Umweltbericht (vgl. Kap. 7 der Begründung) umfassend behandelt und zusammengefasst.

6 Flächenbilanz

Nutzungen im Änderungsbereich	vor der Änderung	nach der Änderung	Veränderung
Gemeinbedarfsfläche	3,04 ha	0,00 ha	- 3,04 ha
Gewerbliche Baufläche	0,00 ha	3,04 ha	+ 3,04 ha
Summe	3,04 ha	3,04 ha	0,00 ha

7 Umweltbericht (Phase 1 – Scoping)

Mit der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB werden die unterschiedlichen umweltbezogenen Prüfaufgaben gebündelt und in das Verfahren zur 40. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Kitzingen integriert. Die Umweltprüfung führt alle umweltrelevanten Belange zusammen und legt sie in einem Umweltbericht dar; dieser ist Teil der Begründung der 40. Flächennutzungsplanänderung.

Da die 40. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 24 „Flugplatzstraße“ – 3. Änderung und Erweiterung einhergeht, werden auf der Flächennutzungsplanenebene lediglich die grundlegenden Inhalte der Umweltprüfung zusammenfassend dargestellt.

7.1 Inhalt und Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Mit der 40. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung bereitet die Stadt Kitzingen die Umnutzung von bisher als Gemeinbedarfsfläche dargestellten Bereichen, die bis vor wenigen Jahren als Teil des Flugplatzes der amerikanischen Streitkräfte genutzt wurden, zu **gewerblichen Bauflächen** vor.

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 3,04 ha am östlichen Stadtrand von Kitzingen. Die Stadt Kitzingen trägt durch die Planung zur Sicherung zweier ortsansässiger Gewerbebetriebe und damit zum Erhalt von Arbeitsplätzen bei. Diese Betriebe, die im Osten des bestehenden Gewerbegebietes „Flugplatzstraße“ angesiedelt sind, planen jeweils eine Erweiterung in Richtung Osten.

Die Planung schafft außerdem die Voraussetzungen zur Wiedernutzbarmachung des ehemals militärisch genutzten Geländes, zur Vermeidung und Minderung der Inanspruchnahme bisher unbebauter Flächen an anderer Stelle im Stadtgebiet und damit zum schonenden Umgang mit Grund und Boden.

7.2 Untersuchungsrahmen und Untersuchungsmethoden für die Umweltprüfung

Die inhaltliche Abgrenzung des Untersuchungsrahmens der Umweltprüfung erfolgt in Abschätzung der zu erwartenden Auswirkungen auf Natur und Umwelt durch die Stadt Kitzingen unter Berücksichtigung der im Rahmen des Scopings gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eingehenden Anregungen der Fachbehörden. Die zur Verfügung gestellten Informationen und Hinweise werden ergänzend in die Untersuchung der betroffenen Umweltbelange einbezogen.

Über eine Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung sowie eine FFH-Verträglichkeitsabschätzung auf Grundlage der Bewertung der Bestandssituation hinaus (Die Ergebnisse liegen zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht vor) werden vertiefende Untersuchungen für einzelne Schutzgüter auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht für erforderlich gehalten.

7.3 Umweltschutzziele und übergeordnete Fachgesetze und Planungen

Neben den einschlägigen gesetzlichen Grundlagen wie dem Baugesetzbuch, den Naturschutzgesetzen (insbes. Eingriffsregelung des § 1a BauGB i.V.m. § 15 BNatSchG, besonderer Artenschutz des Natura 2000-Schutzgebietssystems i.V.m. § 44 BNatSchG), dem Immissions-, Wasser-, Boden- und Denkmalschutzrecht wurden die umweltbezogenen Vorgaben des Landesentwicklungsprogrammes Bayern und des Regionalplanes der Region Würzburg (2) zur Beurteilung und Bewertung der Umweltauswirkungen der geplanten Flächennutzungsplanänderung herangezogen. Die darin für das Planungsgebiet relevanten Ziele und Grundsätze und deren Vereinbarkeit mit der Planung wurden bereits in Kapitel 4.2 behandelt.

7.4 Zielvorgaben für die landschaftliche Entwicklung

Konkrete Zielvorgaben für die landschaftliche Entwicklung sind für den Änderungsumgriff des Flächennutzungs- und Landschaftsplans in übergeordneten Fachplänen wie folgt formuliert:

Das **Arten- und Biotopschutzprogramm** (ABSP) des Landkreises Kitzingen³ formuliert für den Naturraum „Maintalhänge“ und das Schwerpunktgebiet „Unterfränkische Sande“, das sich auch auf den südlichen Teil des Planungsgebietes erstreckt, die folgenden naturschutzfachlichen Ziele:

- Vorrangige Sicherung hochwertiger Sandrasen mit deren stark gefährdeter Flora und Fauna insbesondere in den landesweit und überregional bedeutsamen Lebensräumen
- Einrichtung von Pufferzonen gegen Nährstoffeinträge von Nachbarflächen, v.a. als blütenreiches Extensivgrünland, insbesondere in Bereichen um die bestehenden Schutzgebiete
- Verbesserung der Vernetzungssituation für Sandrasen durch Neuschaffung und Entwicklung offener Sandstandorte auf sandigen Wiesen und Ackerflächen; Aufbau von Biotopverbundsystemen

Im **Landschaftsplan** der Stadt Kitzingen⁴, der in den Flächennutzungsplan integriert ist, sind folgende Ziele für den Siedlungs- und Ortsrandbereich und die Sandrasen im Bereich des ehemaligen Flugplatzes genannt:

- Naturnahe Gestaltung privater Grünflächen
- Ortsrandeingrünung zur Einbindung neuer Baugebiete in die freie Landschaft
- Vermeidung von Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes durch Freihaltung von Pufferzonen
- Erhalt und Optimierung von Trockenlebensräumen und wertvollen Mager- und Sandrasen

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

Um die Standortwahl und die Beurteilung des Änderungsbereichs aus Umweltsicht nachvollziehbar und transparent zu dokumentieren, werden die zu erwartenden Umweltauswirkungen der geplanten Nutzungsänderung schutzgutbezogen bewertet. Dabei werden die umweltbezogenen Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB für den Änderungsbereich betrachtet und in tabellarischer Form zusammengefasst.

Die Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen auf die Umwelt kann auf der Ebene des Flächennutzungsplans nur pauschal erfolgen. Auf eine Differenzierung bau-, anlage- oder nutzungsbedingter Umweltauswirkungen wird daher verzichtet.

Weiterhin werden die auf Flächennutzungsplanebene bereits darstellbaren Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen genannt, die zur Berücksichtigung auf der nachfolgenden Planungsebene empfohlen werden und zur Reduzierung der zu erwartenden Umweltauswirkungen beitragen.

Ebenso wird aufgezeigt, welche planerischen Anforderungen in den nachfolgenden Planungsebenen zu erfüllen sind und wie evtl. auftretende Konflikte ggf. durch einen erhöhten Planungs- und Untersuchungsaufwand voraussichtlich lösbar sind.

³ Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (Hrsg.) (2002): Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern, Landkreis Kitzingen.

⁴ Stadt Kitzingen (2006): Erläuterungsbericht (Teil Landschaftsplan) zur 23. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan

Als Beurteilungsgrundlage dienen die oben genannten fachlichen Umweltziele, die für den Planungsumgriff relevant sind.

Eine detailgenaue Ermittlung der zu erwartenden Umweltauswirkungen erfolgt im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 24 „Flugplatzstraße“ – 3. Änderung und Erweiterung.

Änderungsbereich		Gewerbliche Baufläche – 3,04 ha	
Ausgangssituation (Darstellung im wirksamen FNP)		Gemeinbedarfsfläche	
aktuelle Nutzung		Bestandteil des Areals des ehemaligen Militärflugplatzes (überwiegend extensive Wiesenflächen, teilweise ehemalige Lager- und Erschließungsflächen), Gehölzstrukturen (Laubbaumreihe, Eingrünung des bestehenden Betriebs, Feldhecke, Einzelbäume)	
benachbarte Nutzung		Gewerbe- und Industriegebiet „Flugplatzstraße“ im Westen, ehemaliges Flugplatzareal mit Freiflächen und baulichen Anlagen im Norden und Osten, landwirtschaftlich genutzte Flächen im Südwesten	
Schutzgut	Umweltzustand einschließlich Vorbelastungen		Umweltauswirkungen Bewertung der Erheblichkeit
Mensch Wohnen/Wohnumfeld Erholung Immissionen	Gewerbliche Nutzungen sowie Verkehrsflächen im Umfeld, Vorbelastung durch Lärm und Schadstoffe nächste Wohnbebauung ca. 400 m südlich Beeinträchtigung des Planungsgebietes durch Kampfmittel und Altlasten derzeit keine Funktionen für die siedlungsnahe Erholung, Areal nicht für die Öffentlichkeit zugänglich		keine Beeinträchtigung von Wohnnutzungen zu erwarten, kein näheres Heranrücken als bestehende gewerbliche Bebauung Lärm- und Schadstoffeinwirkungen der Straße und des angrenzenden Gewerbegebietes auf das Planungsgebiet Weiterhin keine Zugänglichkeit des Geländes Gefahren für die menschliche Gesundheit durch möglicherweise im Planungsgebiet vorhandene Kampfmittel geringe Umweltauswirkungen
Biotope und Arten, biologische Vielfalt	überwiegend extensive Wiesenflächen sowie einzelne Gehölzstrukturen mittlerer Biotopqualität, teilweise versiegelte und Lagerflächen geringer Qualität Vorbelastungen durch gewerbliche Nutzung im Umfeld		Verlust der Lebensraumfunktion dieses bisher zwar durch das angrenzende Gewerbegebiet vorbelasteten, aufgrund der Unzugänglichkeit in der Vergangenheit jedoch weitgehend ungestörten Geländes durch dauerhafte Flächeninanspruchnahme und flächige Bodenversiegelung Verlust eines überwiegenden Teils der Gehölzstrukturen ggf. Störung/Beunruhigung störungsempfindlicher Tierarten auf benachbarten Flächen mittlere Umweltauswirkungen
Natura 2000	FFH-Gebiet Nr. 6227-372 „Flugplatz Kitzingen“ südlich und östlich angrenzend		Beeinträchtigung des FFH-Gebietes nicht vollständig auszuschließen
Artenschutz (Vorkommen gemeinschaftsrechtlich geschützter Arten)	Vorkommen von Fledermäusen, Zauneidechse, sowie gehölz- und bodenbrütender Vogelarten nicht auszuschließen		Beeinträchtigung der potentiell vorkommenden, streng oder besonders geschützten Arten nicht auszuschließen
Boden	Kleinräumiger Wechsel der geologischen Verhältnisse (oberer Muschelkalk, Flugsande, Maimkiese und –		Schonung naturnaher Flächen/Böden an anderer Stelle durch Wiedernutzung einer Brachfläche

Änderungsbereich	Gewerbliche Baufläche – 3,04 ha	
	sande) Vorbelastung durch teilweise Versiegelung, künstliche Auffüllungen, Kampfmittel, sowie verkehrsbedingte Schadstoffe Keine Bodendenkmäler vorhanden	Verlust von potentiell landwirtschaftlich nutzbaren Böden geringer Ertragsqualität Verlust natürlicher Bodenfunktionen durch Flächeninanspruchnahme mittlere Umweltauswirkungen
Wasser Grundwasser Oberflächengewässer	keine Oberflächengewässer Grundwasser oberflächennah anstehend, geringe Überdeckung, Risiko von Schadstoffeinträgen Vorbelastung durch teilweise Versiegelung und künstliche Auffüllungen keine Wasserschutzgebiete und Überschwemmungsgebiete betroffen	Verminderung der Grundwasserneubildungsrate durch zusätzliche Flächenversiegelung Einschränkung der Versickerungsmöglichkeiten und des Rückhaltevermögens ggf. Eingriffe in das Grundwasser während der Baumaßnahmen mittlere Umweltauswirkungen
Klima / Luft	Kaltluftentstehungsgebiet mit lokal-klimatischer Ausgleichsfunktion aufgrund der topographischen Verhältnisse, vergleichbare Flächen im Umfeld (Regionaler Grünzug „Etwashausen“) Vorbelastung durch Schadstoffimmissionen der angrenzenden Nutzungen (Gewerbe, Verkehr)	kleinräumige Auswirkungen auf das Mikroklima (Überplanung von Kaltluftentstehungsflächen), jedoch Erhalt des für die Kalt- und Frischluftversorgung des Stadtgebietes relevanten Grünzuges Überhitzung auf den neu versiegelten und bebauten Flächen geringe Umweltauswirkungen
Landschaft, Landschaftsbild, landschaftsbezogene Erholung	Lage am Stadtrand Gefälle Richtung Westen im Planungsgebiet und dessen Umfeld, dadurch Fernwirkungen von Osten und Süden, Vorbelastung des Landschafts-/ Stadtbildes durch bestehende Nutzungen Areal bisher nicht für die Öffentlichkeit zugänglich Lage am Rand eines regionalen Grünzuges Keine Landschaftsschutzgebiete oder landschaftliche Vorbehaltsgebiete in der Umgebung	Verlust von Teilflächen der für den Landschaftsraum typischen extensiven Wiesenflächen Beeinträchtigung des östlichen Stadtrandes durch zusätzliche gewerbliche Bebauung; jedoch geringe Auswirkungen aufgrund der Vorbelastungen Regionaler Grünzug nicht betroffen mittlere Umweltauswirkungen
Kultur- und Sachgüter	Bau- und Bodendenkmäler nicht betroffen	-
Übergeordnete Umweltziele für den Änderungsbereich		▪ naturnahe Gestaltung privater Grünflächen ▪ Ortsrandeingrünung neuer Baugebiete ▪ Sicherung der Habitatfunktionen der Schutzgebiete ▪ Einrichtung von Pufferzonen zu bestehenden Schutzgebieten ▪ Verbesserung der Vernetzungssituation für Sandrasen
Empfohlene Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Umweltauswirkungen		▪ Pflanzgebote, Randeingrünung, Verwendung standortgerechter Gehölze ▪ Vorgaben zur Gestaltung von Gebäuden und Werbeanlagen ▪ Begrenzung der Flächenversiegelung ▪ Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote ▪ Sicherstellung der Gefahrenabwehr in Verbindung mit dem Kampfmittelverdacht
Kompensation der zu erwartenden Umweltauswirkungen		Bevorzugt im Umfeld des Planungsgebietes und des südöstlich angrenzenden FFH-Gebietes, Einrichtung von Pufferzonen, Neuschaffung und Entwicklung offener

Änderungsbereich	Gewerbliche Baufläche – 3,04 ha
	Sandstandorte
erwarteter Kompensationsbedarf	Für einen angenommenen Eingriffsumfang von 2,55 ha ergibt sich überschlägig ein voraussichtlicher naturschutzrechtlicher Ausgleichsflächenbedarf von ca. 1,84 bis 2,39 ha. Der Ausgleichsflächenbedarf wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens konkretisiert.
Bereits abzusehende Monitoringmaßnahmen, Empfehlungen	-
Alternative Planungsmöglichkeiten	Keine Alternative zur Standortwahl aufgrund folgender Zielsetzungen der Bauleitplanung: ▪ Schaffung von Erweiterungsmöglichkeiten für zwei ortsansässige Gewerbebetriebe ▪ zivile Umnutzung des bisher militärisch genutzten Areals
Zu erwartende Untersuchungserfordernisse auf den nachfolgenden Planungsebenen	▪ artenschutzrechtliche Prüfung (saP) ▪ FFH-Verträglichkeitsabschätzung (FFH 6227-372) ▪ konkrete Bilanzierung des Eingriffs ▪ Suche nach geeigneten Ausgleichsflächen ▪ Baubegleitende Kampfmittelräumung
Planungsempfehlungen für die verbindliche Bauleitplanung	▪ Maßnahmen zur Grünordnung ▪ konfliktvermeidende Maßnahmen (Artenschutz)
Gesamtbewertung aus Umweltsicht:	
geringe bis mittlere nachteilige Umweltauswirkungen zu erwarten: mittlere Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes aufgrund gering bis mittel empfindlicher Bestandssituation und hoher Nutzungsintensität, Vereinbarkeit mit umgebenden Nutzungen aus Sicht des Immissionsschutzes, zusätzliche Beeinträchtigung des bereits stark vorbelasteten Landschafts- bzw. Stadtbildes, keine Beeinträchtigung der Erholungsfunktion	

7.6 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung, d.h. bei Verzicht auf eine Wiederaufnahme von Nutzungen im südlichen und östlichen Teil des Änderungsbereichs, ist für die meisten Schutzgüter nicht von zusätzlichen nachteiligen Veränderungen auszugehen. Nachteilige Veränderungen innerhalb des Gebiets hinsichtlich seiner Bedeutung als Lebensraum für die Tier- und Pflanzenwelt sind bei Nichtdurchführung der Planung kaum oder allenfalls durch den Verfall und Verwilderung infolge der „Nichtnutzung“ zu erwarten. Veränderungen hinsichtlich der Vorbelastungen/Versiegelungen sind mittelfristig nicht zu erwarten.

Im nördlichen, bereits durch den angrenzenden Betrieb genutzten Teil des Änderungsbereichs wäre vermutlich auch weiterhin mit einer Lagernutzung zu rechnen. Die Flächenversiegelung mit dem vollständigen Verlust aller Bodenfunktionen und damit den nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter wären aber voraussichtlich geringer als im Planungsfall.

7.7 Alternative Planungsmöglichkeiten

Unter Berücksichtigung grundsätzlicher Überlegungen zur Standortwahl für gewerbliche Bauflächen wie

- Bündelung von Funktionen und Nutzung von Synergien durch Wiedernutzbarmachung bereits erschlossener Bauflächen

- Bündelung nachteiliger Umweltauswirkung innerhalb bereits vorbelasteter Räume und Flächen
- Lage außerhalb schutzwürdigen Landschaftsteilen wie weit einsehbaren unbebauten landschaftsbildprägenden Kuppen und Hanglagen mit Fernwirkung oder landschaftliche Vorrang- und Vorbehaltsgebiete
- keine Inanspruchnahme von Böden hoher Bodengüte
- Verzicht von Ausweisung von gewerblichen Bauflächen in bisher unbelasteten empfindlichen Landschaftsräumen
- Vermeidung von dauerhaften betriebsbedingten Beeinträchtigungen von Wohngebieten

weist die dargestellte Baufläche wesentliche Eignungskriterien und keine grundsätzlich entgegenstehenden Belange aus Umweltsicht auf.

Als positive Kriterien haben zur Auswahl des Plangebietes geführt:

- Nachnutzung von Konversionsflächen
- sparsamer Umgang mit Grund und Boden (Flächenrecycling)
- direkte Anbindung an bestehende gewerbliche Nutzung
- vorhandenes Straßen- und Erschließungsnetz
- vorhandene Ver- und Entsorgungseinrichtungen
- keine empfindlichen Nutzungen, wie Wohnnutzungen, in der Nachbarschaft

In Verbindung mit den Empfehlungen zur planerischen Optimierung auf Ebene des Bebauungsplans können Beeinträchtigungen von Schutzfunktionen oder Schutzziele ausgeschlossen bzw. vermieden oder minimiert werden. Insofern sind die dargestellten Bauflächen innerhalb des Änderungsbereiches hinsichtlich ihrer Umweltauswirkungen als Planungslösung zu bewerten, die gegenüber einer neuen Flächeninanspruchnahme an anderer Stelle im Stadtgebiet zu bevorzugen ist.

Die Wirtschaftlichkeit der geplanten Erweiterung der beiden ortsansässigen Gewerbebetriebe ist darüber hinaus ohne Anbindung an die bestehenden Betriebsflächen nicht gegeben. Da die Flächen nach städtebaulichen und umweltrechtlichen Kriterien für eine Gewerbegebietsausweisung grundsätzlich geeignet sind, sind reale Standortalternativen nicht vorhanden.

7.8 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

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

Um die ökologische Funktionsfähigkeit und vorhandene Potenziale innerhalb des Landschaftsraumes dauerhaft zu sichern und fördern, werden insbesondere grünordnerische und gestalterische Maßnahmen zur Gliederung und Durchgrünung des Areals, Maßnahmen zur Minimierung der Flächeninanspruchnahme und Flächenversiegelung sowie Vorgaben zur Gestaltung der Baukörper und von Werbeanlagen empfohlen. Darüber hinaus sind Festsetzungen zur Minimierung der Auswirkungen auf die Tier- und Pflanzenwelt und zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG für gemeinschaftsrechtlich geschützte Arten wie bspw. Bauzeitenbeschränkungen für Gehölzrodungen zu nennen.

Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz

Unter Berücksichtigung der tatsächlichen Bestandssituation und der Vorbelastungen des bisher als Gemeinbedarfsfläche dargestellten Gebiets sind mit der geplanten Darstellung einer gewerblichen Baufläche Veränderungen verbunden, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und das Landschaftsbild in geringem bis mittleren Maße beeinflussen.

Auf der Grundlage des „Leitfadens zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ lässt sich der zu erwartende naturschutzrechtliche Ausgleichsbedarf überschlägig ermitteln. Mit einem für die Inanspruchnahme bzw. Beeinträchtigung von Flächen geringer bis mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild anzusetzenden Ausgleichsfächenfaktor zwischen 0,3 und 1,0 ergibt sich bei einer Eingriffsfläche/Baufläche von 2,55 ha überschlägig ein Ausgleichsbedarf von 1,84 bis max. 2,39 ha. Eine konkrete Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs erfolgt auf der Ebene des Bebauungsplans.

Je nach Ausgestaltung der konkreten baulichen Nutzungen auf Bebauungsplanebene und unter Einbeziehung von Vermeidungs-, Minderungs- und Optimierungsmaßnahmen ist eine Minderung des Eingriffs und damit die Reduzierung des erforderlichen Ausgleichs möglich.

Ausgleich oder Ersatz können innerhalb oder außerhalb des Änderungsbereiches erbracht werden.

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

7.9 Betroffenheit europarechtlich geschützter Arten

Das Planungsgebiet bietet Lebensraumpotential für die Zauneidechse, so dass deren Vorkommen wahrscheinlich ist. Die Baumreihe, die den Geltungsbereich zentral quert, beherbergt potentiell Sommerquartiere von Fledermäusen und Neststandorte gehölzbrütender Vogelarten. Darüber hinaus kann das potentielle Vorkommen bodenbrütenden Vogelarten der offenen Feldflur und die Nutzung des Plangebiets als Brutstandort nicht generell ausgeschlossen werden.

Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG (Schädigungs-, Stör- und Tötungsverbot) durch die beabsichtigte gewerbliche Nutzung (Baumaßnahmen, Flächeninanspruchnahme, Betrieb) können zumindest für einzelne Arten nicht generell ausgeschlossen werden.

Es werden Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, ggf. auch Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) erforderlich. Baubedingte Individuenverluste können beispielsweise durch entsprechende Bauzeitenbeschränkungen weitgehend vermieden werden.

Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung zum Bebauungsplan Nr. 24 „Flugplatzstraße“ – 3. Änderung und Erweiterung werden notwendige artspezifische Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotsverletzungen konkretisiert und im Bebauungsplan verbindlich festgesetzt.

7.10 Betroffenheit von Natura 2000-Gebieten

Der Änderungsbereich grenzt an das FFH-Gebiet 6227-372 „Flugplatz Kitzingen“.

Das FFH-Gebiet ist als „Komplexlebensraum auf Sand über Keuper, mit Sandmagerrasen sowie Feuchtfächen“ geschützt. Seine Schutzwürdigkeit ergibt sich aus dem Vorkommen von seltenen und hochgradig gefährdeten (kalkführenden) Sandlebensräumen und Vorkommen der Sand-Silberschärte.

Zur Abschätzung der möglichen Auswirkungen des Planungsvorhabens auf die Erhaltungs- und Schutzziele sowie der Zielarten des Gebiets und zur Bewertung des Beeinträchtigungsgrades und der Erheblichkeit evtl. Störlwirkungen durch die geplanten Umnutzung des ehemaligen Flugplatzareals wird eine FFH-Verträglichkeits-Vorprüfung zum

Bebauungsplan Nr. 24 „Flugplatzstraße“ – 3. Änderung und Erweiterung durchgeführt. Die Ergebnisse werden im Laufe des weiteren Bauleitplan-Verfahrens ergänzt.

7.11 Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten

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

7.12 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung (Monitoring)

Die geplante Flächennutzungsplanänderung hat keine unmittelbaren Umweltauswirkungen, die einer Überwachung bedürfen. Diese kann erst in Bezug auf die auf Bebauungsebene zu konkretisierende Planung erfolgen.

7.13 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die 40. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Kitzingen umfasst die Darstellung einer gewerblichen Baufläche mit einer Fläche von ca. 3,04 ha auf bisher als Gemeinbedarfsfläche dargestellten Bereichen, die bis vor wenigen Jahren als Teil des Militärflugplatzes der amerikanischen Streitkräfte genutzt wurden.

Die geplante gewerbliche Nutzung trägt zu einer Stärkung des Wirtschaftsstandortes und einem Erhalt und ggf. einer Erweiterung von Arbeitsplätzen bei. Darüber hinaus kann durch die Planung eine ehemals militärisch genutzte, heute überwiegend brachliegende Fläche einer neuen Nutzung zugeführt werden.

Mit der Darstellung der gewerblichen Baufläche sind aufgrund der gering bis mittel empfindlichen Bestandssituation – durch frühere militärische Nutzung beanspruchte extensive Wiesenflächen, teilweise Gehölzstrukturen, teilweise vollständig oder teilversiegelte Flächen – bezogen auf die meisten Schutzgüter mittlere bis geringe Umweltbelastungen verbunden.

Nutzungskonflikte hinsichtlich Lärmimmissionen und Beeinträchtigungen des Wohnumfeldes können aufgrund der Lage der geplanten Baufläche in einem gewerblich geprägten Umfeld und der weiten Entfernung zu der nächsten Wohnbebauung vermieden werden.

Für die Naherholung hat das Planungsgebiet aktuell keine Bedeutung, da das gesamte Areal der Harvey Barracks nicht für die Öffentlichkeit zugänglich ist. Beeinträchtigungen ergeben sich jedoch für das Stadt- und Landschaftsbild, da der von Süden und Osten einsehbare Stadtrand durch gewerbliche Baukörper mit voraussichtlich großen Kubaturen vorverlagert wird.

Die dauerhafte Versiegelung führt zum Verlust der natürlichen Bodenfunktionen und der Puffer- und Filterfunktion für das Grundwasser sowie der Verringerung des Rückhaltevermögens für Niederschlagswasser in der Fläche. Gleichzeitig können die durch die militärische Nutzung in der Vergangenheit bedingten Beeinträchtigungen des Bodens (Kampfmittel, künstliche Auffüllungen) im Rahmen der Baumaßnahmen beseitigt und so teilweise wieder natürliche Bodenverhältnisse geschaffen werden.

Auf das Siedlungsklima hat das Planungsvorhaben nur geringe Auswirkungen. Zwar geht durch die Ausweisung der Baufläche eine Kaltluftentstehungsfläche verloren. Die klimatischen Ausgleichsfunktionen können jedoch durch verbleibende Freiflächen im Umfeld weiterhin erfüllt werden.

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

Zur Abschätzung der Verträglichkeit mit den Schutz- und Erhaltungszielen des FFH-Gebiets „Flugplatz Kitzingen“ und zur Prüfung artenschutzrechtlicher Verbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG werden die entsprechende Prüfschritte im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplan-Verfahrens durchgeführt. Die Festlegung konkreter Maßnahmen zur Vermeidung/Minderung erfolgt im Rahmen des Bebauungsplans.

Zusammenfassend werden mit der 40. Flächennutzungsplanänderung die Voraussetzungen für eine aus Umweltsicht grundsätzlich positiv zu beurteilende Nachnutzung einer militärischen Brachfläche geschaffen, was zu der übergeordneten Zielsetzung eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden beiträgt.

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

Hinsichtlich zu erwartenden Umweltauswirkungen ist die Darstellung der gewerblichen Baufläche im Bereich des ehemaligen Militärflugplatzes gegenüber der Inanspruchnahme bisher unbebauter Flächen in der freien Landschaft zu bevorzugen.

8 Hinweise zum Änderungsverfahren

Der Stadtrat der Stadt Kitzingen hat am 18.10.2012 beschlossen, die 40. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 22.01.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

Zu dem Entwurf der 40. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom wurden die folgenden Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt:

.....

Der Entwurf der 40. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.

Die Stadt Kitzingen hat mit Beschluss des Stadtrats vom die 40. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom gemäß § 10 Abs. 1 BauGB festgestellt.