



Stadt Kitzingen

**2. Änderung und Erweiterung
Bebauungsplan Nr. 106 „conneKT Technologiepark Kitzingen“**

mit 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 84 "Großlangheimer Straße Nord"
mit integriertem Grünordnungsplan



Begründung zum Entwurf
in der Fassung vom 22.10.2020



Stadt Kitzingen

**Kaiserstraße 13/15
97318 Kitzingen**

aufgestellt: 22.10.2020

Bearbeitung:

arc.grün | landschaftsarchitekten.stadtplaner.gmbh

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

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

Bahareh Khalilzadeh Bejand
Technische Mitarbeit

1	Anlass der 2. Änderung des Bebauungsplans	4
2	Planungsrechtliche Rahmenbedingungen	4
3	Lage und Größe der Änderungen	5
4	Inhalte der Planänderungen und Änderungen der Festsetzungen	7
4.1	Art der baulichen Nutzung	7
4.2	Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen	8
4.3	Verkehr	8
4.4	Grünordnung und umweltschützende Belange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB	9
4.5	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung – Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	9
4.6	Natura 2000 und geschützte Arten	13
5	Flächenbilanz	14
6	Hinweise zum Änderungsverfahren	15
7	Daten- und Rechtsgrundlagen, Literaturverzeichnis	15
8	Anlagen	17

1 Anlass der 2. Änderung des Bebauungsplans

Anlass der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 106 „conneKT Technologiepark Kitzingen“ mit 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 84 "Großlangheimer Straße Nord" ist die Konkretisierung der Planung des letzten Bauabschnitts der Nordtangente (Bauabschnitt IIIb), der die Anbindung an die Staatsstraße St 2272 nach Osten in Richtung Großlangheim / Wiesentheid und den Neubau des Kreisverkehrs im Bereich der Zufahrt Nord des Technologieparks conneKT umfasst.

Die Planungen zur Fertigstellung der Nordtangente BA IIIb wurden wieder aufgenommen, nachdem durch die inzwischen erfolgte Entwidmung und der mögliche Rückbau der Bahntrasse Kitzingen – Schweinfurt zwischen Bahnhof Etwashausen im Westen und der Zufahrt Ost des Technologieparks conneKT im Osten Flächen für eine optimierte Linienführung (geringeren Flächenverbrauch, sichere Führung des Geh- und Radweges) verfügbar wurden.

Die nun vorgesehene Linienführung weicht im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 106 „conneKT Technologiepark Kitzingen“ (mit 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 84 "Großlangheimer Straße Nord") in der Fassung der 1. Änderung vom 31.01.2017 teilweise von den bisher festgesetzten Verkehrsflächen ab.

Um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für Realisierung des Bauabschnittes IIIb der Nordtangente zu schaffen, wird die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 106 „conneKT Technologiepark Kitzingen“ erforderlich. Aufgrund von Überschneidungen der geplanten Trassenführung mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 84 "Großlangheimer Straße Nord" wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 106 im Westen um die betroffenen Teilflächen erweitert. Um die Anbindung des Kreisverkehrs an das nördlich angrenzende „Sondergebiet für Freizeit und Reitsport mit angegliedertem Wohnen und Tagungshotel“ sicherzustellen, wird auch eine minimale Teilfläche des Bebauungsplanes Nr. 104 einbezogen.

Gleichzeitig werden auch im übrigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes innerhalb des Gewerbe- und Technologieparks den von Bahnzwecken befreiten Gleisanlagen neue Nutzungen zugewiesen und bauliche Entwicklungsmöglichkeiten durch Anpassung der Baugrenzen optimiert.

Darüber hinaus werden Ergänzungen vorgenommen, die sich im Zuge der voranschreitenden baulichen Erschließung des Gesamtareals ergeben haben, wie u.a. die Festsetzung von Flächen für die technische Infrastruktur (Trafostationen, Löschwasseranlagen), deren Lage und Ausmaße bisher noch nicht definiert waren. Bei anhaltender Nachfrage nach gewerblichen Baugrundstücken und spezifische Nutzungsanforderungen sind zudem kleinere Anpassungen der Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung sowie zur baulichen Dichte unter Beibehaltung der Grundzüge des städtebaulichen Konzepts notwendig.

Damit folgt die Stadt Kitzingen weiterhin dem Ziel, die optimalen Voraussetzungen für die Reaktivierung des ehemals militärisch genutzte Areals und für die Entwicklung eines attraktiven Gewerbe- und Industriestandort in verkehrsgünstige Lage zu schaffen ohne zusätzliche, bisher unbebaute landschaftliche Freiräume zu beanspruchen.

2 Planungsrechtliche Rahmenbedingungen

Rechtsgrundlagen für die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 106 „conneKT Technologiepark Kitzingen“ mit 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 84 "Großlangheimer Straße Nord" und Teiländerung im Bereich des Bebauungsplans Nr. 104 „Sondergebiet Freizeit und Reitsport mit angegliedertem Wohnen und Tagungshotel“ sind

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)
- die Bayerischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-I), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Juli 2020 (GVBl. S. 381)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- sowie der Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Da die 2. Bebauungsplanänderung und Erweiterung ausschließlich geringfügige Verschiebungen im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen und Anpassungen innerhalb der festgesetzten Bauflächen beinhaltet, die die grundsätzliche Zielsetzung der Planung nicht betreffen, hat der Stadtrat der Stadt Kitzingen in seiner Sitzung am xx.xx.2020 beschlossen, den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 106 „conneKT Technologiepark Kitzingen“ mit 1. Änderung mit 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 84 "Großlangheimer Straße Nord") und integriertem Grünordnungsplan in der Fassung der 1. Änderung vom 31.01.2017 im Vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB zu ändern und zu erweitern.

Die ergänzenden Anwendungsvoraussetzungen des Vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB werden erfüllt:

- Durch die Bebauungsplanänderung wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach UVPG oder nach Landesrecht unterliegen.
- Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter bestehen infolge der Bebauungsplanänderung nicht
- Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind, liegen nicht vor.

Die Stadt Kitzingen macht von den Anwendungsmöglichkeiten des Vereinfachten Verfahrens wie folgt Gebrauch:

Verkürztes Aufstellungsverfahren

Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird auf eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 (frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung) verzichtet.

Keine Umweltprüfung

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von den Angaben nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen; § 4c BauGB wird nicht angewendet.

3 Lage und Größe der Änderungen

Umgriff und Geltungsbereich der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 106 „conneKT Technologiepark Kitzingen“ entsprechen in weiten Teilen dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 106 „conneKT Technologiepark Kitzingen“ mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 84 „Großlangheimer Str. Nord“ in der Fassung der 1. Änderung vom 31.01.2017. Lediglich im Bereich der veränderten Linienführung des geplanten Bauabschnitts IIIb mit Neubau des Kreisverkehrs im Bereich der Zufahrt Nord und im Anschluss an die Nachbarbebauungspläne nordwestlich des Technologieparks erfolgt eine

Änderung und Erweiterung des Geltungsbereichs um ca. 3,61 ha auf eine Größe von insgesamt 78,55 ha.

Die Erweiterung umfasst in diesem Bereich neben der öffentlichen Verkehrs- und straßenbegleitenden Flächen mit Geh- und Radwegen zudem Flächen, die dem Ausgleich von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft dienen, in einer Größenordnung von ca. 1,52 ha .

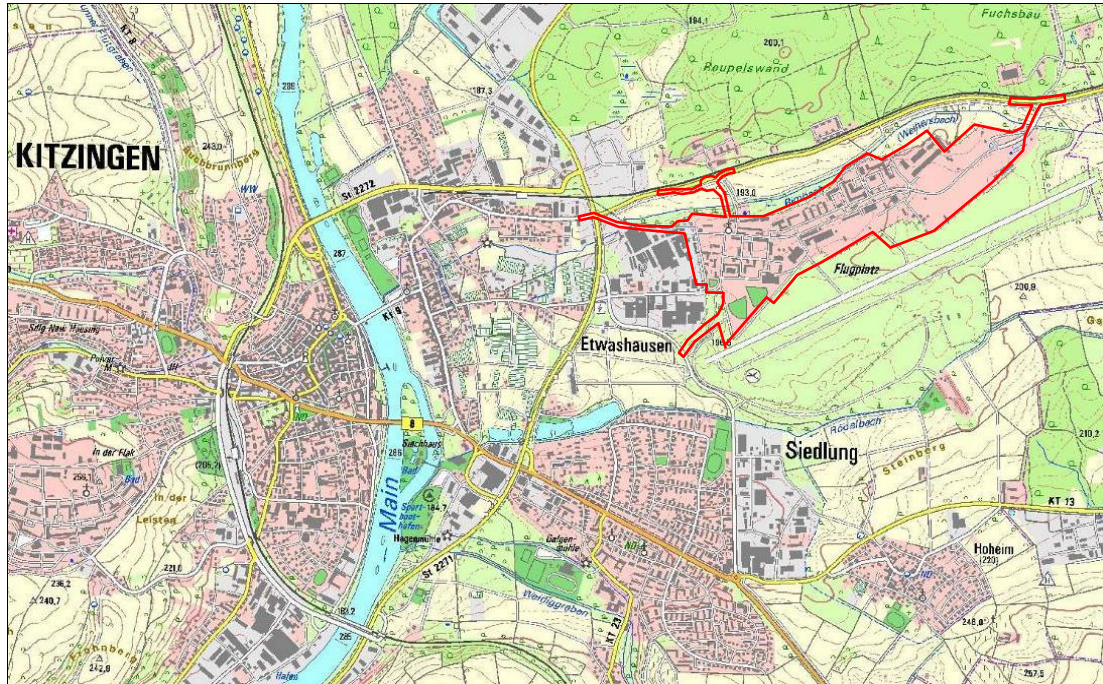


Abbildung 1: Lage des Geltungsbereichs der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 106 „conneKT Technologiepark Kitzingen“ mit 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 84 "Großlangheimer Straße Nord" und Teiländerung im Bereich des Bebauungsplans Nr. 104 „Sondergebiet Freizeit und Reitsport mit angegliedertem Wohnen und Tagungshotel“, unmaßstäblich (Bayer. Landesamt für Umwelt – Online Viewer FIN-Web)

Der Geltungsbereich befindet sich im Osten der Stadt Kitzingen im Stadtteil Etwashausen (vgl. Abb. 4). Im Westen wird er durch das bestehende Gewerbegebiet „Flugplatzstraße“ dessen geplante Erweiterung und den Betriebsstandort eines Gusswerks begrenzt und bindet unmittelbar an den einen weiteren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 84 Großlangheimer Straße an“. Im Norden verläuft der Talraum des Bimbachs, der sich nach Westen südlich Verkehrsflächen der Nordtangente Bauabschnitt IIIb ausdehnt. Im Osten erstreckt sich der Geltungsbereich nahezu bis zur Gemeindegrenze von Großlangheim, im Süden bis an die Panzerstraße und das ehemalige Flugplatzareal.

Der Geltungsbereich ist im Bereich des ehemaligen Harvey-Areals durch die Bestandsgebäude und großflächige Versiegelung sowie durch extensiv gepflegte Grünflächen und einen alten Gehölzbestand geprägt. Die Grundstücke innerhalb der ehemaligen Harvey Barracks befinden sich im Eigentum eines privaten Investors, der diese an Bau- bzw. Nutzungsinteressenten weiterverkauft oder verpachtet.

Das Baugebiet ist im Norden über die Zufahrten „Nord“ und „Ost“ an die Großlangheimer Straße (Staatsstraße 2272) angebunden, über die man Richtung Westen die Innenstadt und die Autobahn A3, Richtung Osten die Nachbargemeinde Großlangheim erreicht. Im Südwesten wird das Gebiet über die Zufahrt „West“ an die Panzerstraße angeschlossen, die im weiteren Verlauf eine Anbindung an die Bundesstraße 8 gewährleistet. Um einen ordnungsgemäßen Anschluss zu ermöglichen, ist der geplante Bauabschnitt IIIb der Nordtangente mit Kreisverkehr und damit Teile der Staatsstraße 2272 und der angrenzenden Flurwege im Geltungsbereich des Bebauungsplans enthalten (Sichtdrei-

ecke, Bau einer Linksabbiegespur an der Zufahrt Ost, Bau eines Kreisverkehrs an der Zufahrt Nord).

Der ehemalige private Bahnanschluss aus Richtung Westen, ist inzwischen vom Bahnzweck entbunden; die Flächen sind allerdings weiterhin Bestandteil des Geltungsbereichs der 2. Bebauungsplanänderung. Sie befinden sich im Eigentum des Investor. Teilflächen der ehemaligen Bahnanlagen der Strecke Kitzingen – Schweinfurt, die nördlich der Staatsstraße St 2272 liegen, liegen im Bereich der geplanten Verkehrsflächen innerhalb des Geltungsbereichs und sind in städtisches Eigentum übergegangen.

Im Norden wird das Planungsgebiet teilweise vom Bimbach gequert. Das Gewässergrundstück verbleibt im Eigentum der Stadt Kitzingen.

Der Umfang der Planänderungen ist in Kap. 5 nach Flächen zusammengestellt.

4 Inhalte der Planänderungen und Änderungen der Festsetzungen

Im Einzelnen sind folgende Planänderungen veranlasst:

4.1 Art der baulichen Nutzung

Die geplanten Änderungen der Art der baulichen Nutzung umfassen:

- ausnahmsweise Zulässigkeit Büronutzungen in den eingeschränkten Industriegebieten Gle 6, Gle 7 und GEe 8, sofern sie dem jeweiligen Gewerbe- oder Industriebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Die Stadt Kitzingen trägt damit der konkreten Nachfrage Rechnung und ermöglicht ausnahmsweise ergänzende und flexiblere Nutzungsmöglichkeiten an den kleinteiligen Produktionsstandorten im Westen des Technologieparks. Gleichzeitig sind jedoch gesunde Arbeitsverhältnisse, durch geeignete bauliche Schutzmaßnahmen (im Sinne der architektonischen Selbsthilfe) gegenüber den konkret zu ermittelnden Lärm-, Schadstoff- und Geruchimmissionen aus dem benachbarten Gusswerk zu garantieren. Dies ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen. Es gelten dabei die einschlägigen technischen Regelwerke und Normen (wie beispielsweise die DIN 4109 Schallschutz im Hochbau).

- Umwidmung der innerhalb des Technologiepark liegenden Flächen der ehemaligen Gleisanlagen und Anbindung an die eingeschränkten Gewerbegebiete GEe 4, GEe 2 und GEe 1 und das eingeschränkte Industriegebiete Gle 6 sowie an Versorgungs- und Grünflächen. Die Baugrenzen werden entsprechend angepasst (vgl. Kap. 4.2) .

Damit werden die zusätzlich verfügbaren Flächen den Baugrundstücken zugeschlagen und baulich nutzbar gemacht. In diesem Zuge werden die vormaligen eingeschränkten Gewerbegebiete GEe 3a und GEe 3b mit den eingeschränkten Gewerbegebieten GEe 1 bzw. GEe 2 verschmolzen. Die baulichen Entwicklungsmöglichkeiten dort werden somit erweitert und optimiert.

- Ergänzende Aufnahme von Flächen der technischen Infrastruktur für die Versorgung mit Strom (Trafostationen) und die Bereitstellung von ausreichenden Löschwasservorräten, um die Anforderungen des Brandschutzes im Plangebiet erfüllen zu können.

Die Einrichtungen sind auf von öffentlichen Verkehrsflächen erschlossenen Kleinstgrundstücken im Gewerbegebiet GEe 6 und im Industriegebiet Gle 4b verortet. Sie gehen in Eigentum und Unterhalt der **Stadt Kitzingen** über.

- Zur fachgerechten Behandlung und Beseitigung des Niederschlagswassers der Nordtangente BA IIIb sind Flächen für Regenrückhaltebecken südlich des Fahrbahn vorgesehen. Es ist beabsichtigt, das gesamte Niederschlagswasser der Nordtangente BA

IIIb über ein Regenrückhaltebecken mit vorgeschaltetem Klärbecken zurückzuhalten und vorgereinigt und in den Bimbach einzuleiten.

Mit den Planänderungen wird dem geplanten Nutzungskonzept weiterhin Rechnung getragen.

4.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Die Festsetzungen zur Bauweise orientieren sich an der beabsichtigten Gliederung des zukünftigen Technologieparks. In Anpassung an die inzwischen konkretisierten Nutzungsanforderungen werden in den eingeschränkten Gewerbegebieten GEe 8 und GEe 9

- abweichend nach § 22 Abs. 4 BauNVO eine offene Bauweise mit einer zulässigen Baukörperlänge von maximal 200 m (bisher 150 m) zugelassen (textliche Festsetzung 3.4, abweichende Bauweise a3)
- die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,65 auf 0,7 erhöht.

Die getroffenen Festsetzungen ermöglichen auf bisher un bebauten Flächen am südlichen Gebietsrand eine dem Bedarf der Gewerbebetriebe entsprechende Bebauung mit größeren Baukörpern und Kubaturen. Sie dienen einer angemessenen und wirtschaftlichen Ausnutzung der angebotenen Baugrundstücke. Der durch kleinere Kubaturen geprägte, teils denkmalwürdige Gebäudebestand im zentralen Bereich des ehemaligen Kasernenareals bleibt davon unberührt.

Die Anpassung der überbaubarer Grundstücksflächen erfolgt durch Baugrenzen im zeichnerischen Teil und bleibt bis auf punktuelle Anpassungen unverändert. Diese sind der Entwidmung der ehemaligen Bahnflächen und der damit verbundenen Anpassung der Grundstückszuschnitte in den Baugebieten geschuldet.

Die Grundzüge der Bebauungs- und Nutzungsstruktur sind davon nicht nachteilig betroffen.

4.3 Verkehr

Änderungen der öffentlichen verkehrlichen Erschließung werden mit der **Anbindung an die überörtlichen Verkehrswege** im Bereich der Zufahrt Nord durch den Neubau des Kreisverkehrs und den Bau der Nordtangente, Bauabschnitt IIIb, als Lückenschluss für eine höhenfreien Anbindung der Staatsstraße St 2272 aus Osten von Großlangheim/Wiesentheid kommend, an die Staatstraße St 2271 und den Tangentenring Kitzingen im Westen erforderlich.

Sie werden gemäß dem vorliegenden Planentwurf der Stadt Kitzingen für die Nordtangente BA IIIb zur Anbindung an die St 2272 mit Neubau Kreisverkehr (Vorabzug, Stand 12.08.2020) in die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes aufgenommen. Die geplante Änderung führt zu einer optimierten Straßenführung mit geringerem Flächenverbrauch und dient der sicheren Führung und Querungsmöglichkeit für Geh- und Radwege.

Für die **innere Erschließung** des Baugebiets werden nach entsprechender endgültiger Herstellung der Erschließungsstraßen minimale Bestandsanpassungen in den Bebauungsplan übertragen.

4.4 Grünordnung und umweltschützende Belange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB

Änderungen des Bebauungsplanes, die aufgrund der oben beschriebenen Optimierung der Straßenführung der Nordtangente BA, IIIb (vgl. Kap. 4.3) erforderlich werden, wirken sich auf die Grünstrukturen im Geltungsbereich des Bebauungsplans wie folgt aus:

- Ergänzung der linearer straßenbegleitenden Baumpflanzungen entlang der Nordtangente Bauabschnitt IIIb, Baumpflanzungen auf der Kreisverkehrsinsel und landschaftsgerechte Einbindung der Regenrückhaltebecken
- planinterne Festsetzung von Ausgleichsflächen und Maßnahmen sowie Ökokontoflächen im Talraum des Bimbaches auf „Restflächen“ zwischen geplantem Verlauf der Nordtangente, BA IIIb, und bestehenden Ausgleichsflächen entlang des Bimbaches (außerhalb des Geltungsbereichs, auf ehemaligen Gleisanlagen sowie durch Entsiegelung von Verkehrsflächen im Bereich geplanter straßenbegleitender Grünflächen.

Es sind mit der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans insgesamt ca. 6,3 ha (bisher 5,08 ha) Fläche als private und öffentliche Grünflächen festgesetzt und mit Erhaltungs- und Pflanzgeboten belegt. Der innerhalb der Bauflächen zu erfüllende Grünflächenanteil, teilweise ebenfalls mit festgesetzten Pflanzgeboten, hingegen beträgt ungefähr 18,22 ha (bisher 18,23 ha).

Die Leitziele des auf Grundlage einer umfassenden Bestandserhebung und unter Beachtung sowohl ökologischer als auch gestalterischer Aspekte entwickelten Grünkonzepts werden demnach durch die Planänderungen nicht verletzt.

4.5 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung – Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

4.5.1 Einstufung der Bestandsituation

Plan zur Biotop- und Nutzungsstruktur – Bestand und Bewertung, in der Fassung vom 12.03.2015, geändert 22.10.2020

In Anlehnung an den „Leitfaden“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen¹ zur Anwendung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung werden die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft unter Berücksichtigung der im Rahmen der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans geplanten Änderungen erneut bewertet und dem Bestand (vgl. Anlage 1: Plan zur Biotop- und Nutzungsstruktur - Bestand und Bewertung, in der Fassung vom 12.03.2015, geändert 22.10.2020) gegenübergestellt.

4.5.2 Einstufung der geplanten Nutzung, Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild

Zur Beurteilung der Eingriffssituation in Natur und Landschaft werden die geplanten Nutzungen einschließlich der Nutzungsänderungen der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes erfasst und hinsichtlich ihrer Nutzungsintensität bewertet.

Die geplante bauliche Nutzung mit festgesetzten Grundflächenzahlen von 0,4, 0,65, 0,7 und 0,8 sieht eine mittlere bis hohe bauliche Dichte mit einem mittleren bis hohen Nutzungsgrad durch Überbauung und Flächenversiegelung vor. Weiterhin sind vollversiegelte Verkehrsflächen festgesetzt.

Die Grünflächen und flächigen Pflanzgebote werden abhängig vom Erhalt von Gehölzbeständen oder von ihrer Aufwertung durch Pflanzgebote nicht als Eingriff bewertet, sondern entsprechend ihres Aufwertungspotenzials positiv eingestuft und gegengerechnet.

¹ BAYERISCHEN STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN (2006): „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“

Der Plan zur Bewertung der Planung ist in Anlage 2 biegefügt (Plan zur Bewertung der Planung in der Fassung der 2. Änderung und Erweiterung vom 22.10.2020).

4.5.3 Gegenüberstellung von Bestand und Planung, Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Durch die Überlagerung der Kategorieeinstufungen des Bestandes mit der geplanten Nutzung ergeben sich Teilflächen unterschiedlicher Beeinträchtigungsintensitäten. Die Festlegung der jeweiligen Bewertungskategorien wurde in Anlehnung an den „Leitfaden“ gewählt.

Die Bestrebung, durch die grünordnerischen Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung des Eingriffs in Natur und Landschaft beizutragen, ebenso wie das aus Umweltsicht grundsätzlich positiv zu bewertende „Flächenrecycling“ des ehemaligen Harvey-Areals durch Wiedernutzbarmachung des Konversionsgeländes vor Inanspruchnahme von landschaftlichen Freiräumen, wurde bei der Ausschöpfung des Bewertungsspielraums des „Leitfadens“ und der Wahl der Bewertungsfaktoren anerkannt.

Neben Gegenüberstellung der bereits versiegelten Flächen und der zukünftig zulässigen Flächenversiegelung bzw. Überbauung (diese werden mit dem Faktor „0“ bewertet) werden die unterschiedlichen Wertigkeiten der unbebauten Freiflächen und des Vegetationsbestandes hinsichtlich ihrer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild betrachtet.

Berücksichtigung finden dabei auch die grünordnerischen Festsetzungen, die zu einer Aufwertung des Grünbestands (u.a. durch ergänzende Bepflanzung, Extensivierung der Pflege etc.) beitragen, sowie Optimierungsfunktionen für den Artenschutz, den Naturhaushalt, die Biotopqualität und das Landschaftsbild besitzen.

Für die geplante Nutzung innerhalb des Geltungsbereiches ergibt sich naturschutzrechtlich der auf der folgenden Seite ermittelte Ausgleichsflächenbedarf.

Der zulässige Versiegelungsgrad erhöht sich demnach im Planungsfall der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans um **rund 10%** gegenüber dem Bestand.

Durch die festgesetzten Grünflächen können wertvolle Gehölzbestände erhalten bzw. Flächen mit geringerer Bedeutung entwickelt werden. Für den Grünflächenanteil innerhalb der zukünftigen Bauflächen wird eine geringere Wertigkeit angenommen als für die vorhandenen Grünflächen, die überbaut werden.

So ergibt sich bei Gegenüberstellung der Grün- und Freiflächen in Bestand und Planung innerhalb des Geltungsbereichs im Planungsfall der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans ein Defizit und damit ein Kompensationsbedarf von **11,69 ha** (bisher 11,69 ha) für Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft infolge der geplanten Umnutzung und Nutzungsintensivierung.

Der Kompensationsbedarf erhöht sich demnach mit der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „conneKT Technologiepark Kitzingen“ gegenüber der rechtskräftigen Fassung der 1. Änderung vom 30.01.2017 um **x,xx ha**.

Unter Gegenrechnung der planinternen Ausgleichsflächen (A4, A5) von 1,52 ha und der planextern zugeordneten und bereits realisierten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in einer Größenordnung von 11,69 ha (vgl. Kap. 4.5.4) ergibt sich ein Kompensationsüberschuss von **xxx** ha.

Bestand				Planung				Differenz Bestand/ Planung (ha)
Nutzung/Eigenart	Fläche (ha)	Faktor	Wert	Nutzung/Eigenart	Fläche (ha)	Faktor	Wert	
Versiegelte oder bebaubare Flächen - nicht bewertet								
Gebäude, Verkehrsflächen, Wasserbecken, Hartplätze	44,22	0	0	Verkehrs- / Versorgungsflächen	6,2	0	0	
				zulässige Bebauung innerhalb der Bauflächen				
				GE/GI 6,99 ha x GRZ 0,4	2,80	0	0	
				GE/GI 18,3 ha x GRZ 0,65	11,90	0	0	
				GE/GI 38,15 ha x GRZ 0,8	30,52	0	0	
Zwischensumme	44,22		0		51,41			+ 7,19
versiegelte oder bebaubare Flächen	59,0%				68,6%			+ 9,6 %
Gebiete mit geringer Bedeutung (Kategorie A I, Faktor 0,3 - 0,6)								
teilversiegelte Flächen (Kategorie I-)	1,25	0,3	0,38	Flächen für Landwirtschaft (Kategorie I+)	0,22	0,4	0,09	
intensiv gepflegte Grünflächen mit Strauchgehölzen/Laubbaumpflanzungen, Acker (Kategorie I+)	0,85	0,4	0,34	Grünflächenanteil/nicht überbaubare Freiflächen innerhalb der Bauflächen, z.T. mit Pflanzgeboten (Kategorie I+)				
				GE/GI 6,99 ha x 0,6	4,19	0,6	2,52	
				GE/GI 18,3 ha x 0,35	6,41	0,6	3,84	
				GE/GI 38,15 ha x 0,2	7,63	0,6	4,58	
Zwischensumme	2,1		0,72		18,45		11,03	+ 10,31
Gebiete mit geringer Bedeutung								
Gebiete mit mittlerer Bedeutung (Kategorie A II, Faktor 0,8 - 1,0)								
extensiv gepflegte Grünflächen ohne gestalterisch oder ökologisch bedeutsamen Gehölzbestand (Kategorie II-)	22,3	0,8	17,84	festgesetzte private / öffentliche Grünflächen, Bestand oder Aufwertung durch Pflanzgebote (Kategorie II-)	0,67	0,8	0,54	
gestalterisch oder ökologisch bedeutsamen Gehölzbestand, Birnbach, Tümpel, Magerviesen im Überschneidungsbereich (Kategorie II+)	4,34	0,9	3,91	festgesetzte private / öffentliche Grünflächen, Bestand oder Aufwertung durch Pflanzgebote (Kategorie II+)	3,92	0,9	3,53	
Zwischensumme	26,64		21,75		4,59		4,06	- 17,68
Gebiete mit mittlerer Bedeutung								
Gebiete mit hoher Bedeutung (Kategorie A III, Faktor 1,0 - 3,0)								
waldartiger Gehölzbestand mit gestalterisch und ökologisch bedeutsamer Funktion	0,48	2,0	0,96	Erhalt waldartigen Gehölzbestands mit gestalterisch und ökologisch bedeutsamer Funktion (Kategorie III)	0,33	2,0	0,66	
wertvolle Biotope; Sandmagerrasenflächen (Kategorie III)	1,50	3,0	4,50	Erhalt wertvoller Biotope; Sandmagerrasenflächen (Kategorie III)	0,16	3,0	0,48	
Zwischensumme	1,98		5,46		0,49		1,14	-4,32
Gebiete mit hoher Bedeutung								
Zwischensumme	30,72		27,92		23,53		16,23	- 11,69
Grün- und Freiflächen	41,0%				31,4%			
Summe gesamt	74,94				74,94			

Tabelle muss noch ausgetauscht werden

4.5.4 Minderungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach § 1a BauGB, planextern

Zur Vermeidung und Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft im Sinne von § 1a BauGB werden der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „conneKT Technologiepark Kitzingen“, wie auch bereits in der rechtskräftigen Planfassung der 1. Änderung festgesetzt, Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit einer Fläche von 11,69 ha außerhalb des Geltungsbereiches, innerhalb des südlich angrenzenden FFH-Gebietes „Flugplatz Kitzingen zugeordnet.

Für das FFH-Gebiet „Flugplatz Kitzingen“ und die südlich angrenzenden Flächen liegt ein Konzept für eine mögliche naturschutzfachliche Aufwertung von Teilflächen² vor, auf dem die Festlegung aller planexternen Maßnahmen mit Entwicklungszielen und Pflegemaßnahmen basiert.

Mit der Umsetzung aller Minderungs-, Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen verbleiben weder dauerhafte Einschränkungen des Lebensraumpotenzials für Flora und Fauna noch nachhaltig spürbare Beeinträchtigungen der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes.

² ÖAW, arc.grün: „Konzept zur naturschutzfachlichen Aufwertung von Teilflächen des FFH-Gebietes „Flugplatz Kitzingen“ (Nr. 6227-372) als fachliche Grundlage für die Anerkennung als Ausgleichs-/Ersatzflächen und deren Umsetzung“, Fassung vom 07.10.2013

Maßnahme	Fläche (ha)	Faktor	Wert	Aufwertungspotenzial (ha)
Umlagerung Biotope				
Erhalt wertvoller Sandmagerrasenflächen durch Umlagerung ins FFH-Gebiet (Kategorie III)	1,32	3,0	3,96	
Ersatz Verlust Teilflächen des FFH-Gebiets (Verhältnis 1:1)				
Ersatzfläche E1 (M1)	1,45	0,5	0,73	
Ersatzfläche E2 (M2)	0,80	0,5	0,40	
Ersatzfläche E3 (M4)	0,10	1,0	0,10	
Summe Ersatzflächen	2,35		1,23	
weitere Ausgleichsflächen im FFH-Gebiet				
Ausgleichsfläche A1 (M1)	4,19	0,5	2,10	
Ausgleichsfläche A2 (M3)	4,25	1,0	4,25	
Ausgleichsfläche A3 (M12)	0,16	1,0	0,16	
Summe Ausgleichsflächen	8,6		6,51	
Summe externe Kompensation				11,69

4.5.5 Ausgleichs- und Ökokontomaßnahmen nach § 1a BauGB, planintern

Zur Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft im Sinne von § 1a BauGB werden der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „conneKT Technologiepark Kitzingen“ weitere Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit einer Fläche von 1,52 ha innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Plangebietes als Ausgleichsmaßnahmen A4 und A5 bzw. als Ökokontomaßnahme (Ö) festgesetzt.

Im Einzelnen sind im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang zum Eingriffsort und innerhalb der im Flächennutzungsplan der Stadt Kitzingen dargestellten Gebietskulisse für Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft folgende Maßnahmen vorgesehen; sie grenzen an bereits bestehende Ausgleichsmaßnahmen entlang des Bimbaches an und bereichern den Biotopkomplex innerhalb des Talraumes durch weitere flächige und lineare Strukturen:

- Ausgleichsfläche A4 - 1,12 ha
Extensivwiese im Talraum des Bimbaches
Entwicklungsziel magerer Flachlandmähwiesen (LRT 6510)
- Ausgleichsfläche A5 - 0,40 ha
Flächenumwidmung der ehemaligen Bahnflächen
Schaffen einer dauerhaften linearen Vernetzungsstruktur durch Erhalt und Optimierung des Schotterkörpers als Habitat für die Zauneidechse
- Ausgleichsfläche A6 - 0,5 ha
Rückbau und Entsiegelung von Verkehrsflächen (Straße, Bahn

Die Entsiegelungs- und Wiederbegrünungsmaßnahmen auf ehemaligen Verkehrsflächen (Staatsstraße St 2272, Bahnstrecke Kitzingen – Schweinfurt) und deren Einbindung ins straßenbegleitende Grünkonzept (Pflanzgebote für straßenbegleitende Laubbaumpflanzungen) werden bei der Ermittlung von Eingriff und Kompensationsbedarf (vgl. Kap. 4.5.3) positiv gegengerechnet.

- Die Ökokontoflächen - ... ha (Kompensationsüberschuss) werden entsprechend der angrenzenden Ausgleichsfläche A4 entwickelt.

Die Flächen können nach Umsetzung der festgesetzten Maßnahmen einem kommunalen Ökokonto zugeführt werden und stehen anderen Eingriffsvorhaben als Ausgleichsfläche zur Verfügung.

4.6 Natura 2000 und geschützte Arten

Das Plangebiet liegt in einer Insellage zwischen dem FFH-Gebiet „Sandgebiete bei Schwarzach, Klein- und Großlangheim“ (Nr. 6227-371) nördlich der Staatsstraße, das sich großenteils mit der Fläche des Vogelschutzgebiets „Südliches Steigerwaldvorland“ (Nr. 6227-471) deckt, und dem südlich an den Geltungsbereich anschließenden FFH-Gebiet „Flugplatz Kitzingen“ (Nr. 6227-372); letzteres erstreckt sich im Bereich der Start- und Landebahn des ehemaligen Flugplatzes und darüber hinaus auf landwirtschaftliche Nutzflächen. Direkt südlich an den Geltungsbereich grenzt das FFH-Gebiet „Flugplatz Kitzingen“ mit Vegetationskomplexen mit artenreichen Sandrasen an. Auf einer Fläche von ca. 2,35 ha überschneidet sich der Geltungsbereich mit dem Schutzgebiet. Der Verlust dieser Teilflächen wird im Verhältnis 1:1 auf den südlich an das Schutzgebiet grenzenden Flächen durch die Festsetzung von Aufwertungsmaßnahmen kompensiert.

Die im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans „conneKT Technologiepark Kitzingen“ zur rechtskräftigen Fassung vom 12.03.2015 durchgeführte **FFH-Verträglichkeitsprüfung**³ kommt zu dem Ergebnis, dass bei Durchführung der festgesetzten Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Lebensraumtypen und Arten im FFH-Gebiet zu erwarten sind. Die Funktion des FFH-Gebietes im Biotopverbund des NATURA 2000-Netzes bleibt erhalten.

Das potenzielle Vorkommen streng bzw. gemeinschaftsrechtlich geschützter Tier- und Pflanzenarten wurde im Rahmen einer **Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung**⁴ zum Bebauungsplans „conneKT Technologiepark Kitzingen“ in der Fassung vom 12.03.2015 auf der Grundlage vorhandener Daten, der Nutzungs- und Biotopstrukturen sowie durch Begehungen untersucht. Das Plangebiet ist als (potenzieller) Lebensraum für Vogelarten der Gehölze, Gebäude und des Offenlandes sowie für Fledermäuse, Amphibien und Reptilien zu bewerten. Im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wurden Nachweise der gemeinschaftsrechtlich geschützter Zauneidechse und des Springfroschs innerhalb des Geltungsbereichs erbracht. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG sind unter Beachtung der festgesetzten artspezifischen Maßnahmen zur Konfliktvermeidung und Sicherung kontinuierlichen ökologischen Funktionalität jedoch nicht verursacht. Davon ausgenommen sind die Zauneidechse, für die die Tötung einzelner Individuen im Rahmen der Durchführung von Baumaßnahmen nicht völlig ausgeschlossen werden kann, sowie Fledermäuse, für die eine Schädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht vollständig auszuschließen ist. Die Voraussetzungen für die Zulässigkeit einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG sind jedoch erfüllt.

Nachdem aus der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplan keine zusätzlichen Eingriffsbereiche und Wirkräume, in Bezug auf das FFH-Schutzregime, und somit keine grundlegend abweichenden Betroffenheiten abzuleiten sind, ist unter Beachtung der getroffenen Festsetzungen mit der Verträglichkeit der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes mit den Schutz- und Erhaltungsziele der FFH-Gebiete „Sandgebiete bei Schwarzach, Klein- und Großlangheim“, dem Vogelschutzgebiets „Südliches Steigerwaldvorland“ und dem südlich an den Geltungsbereich anschließenden FFH-Gebiet „Flugplatz Kitzingen“ auszugehen.

Ebenso gilt dies für Vorkommen streng bzw. gemeinschaftsrechtlich geschützter Tier- und Pflanzenarten. Zusätzliche Betroffenheiten oder Verstöße gegen artenschutzrechtliche Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG, die nicht mit den getroffenen und weiterhin gel-

³ Prüfung der Auswirkungen des Bebauungsplanes auf Schutzzweck und Schutzgüter des FFH-Gebietes 6227-372 (Flugplatz Kitzingen) – FFH-Verträglichkeitsprüfung, Ökologische Arbeitsgemeinschaft Würzburg ÖAW, November 2014 (Anlage 7 der Begründung des Bebauungsplans „conneKT Technologiepark Kitzingen“ mit 1. Änderung BP „Großlangheimer Str. Nord“ in der rechtskräftigen Fassung vom 12.03.2015)

⁴ Naturschutzfachliche Angaben zur Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP), Ökologische Arbeitsgemeinschaft Würzburg ÖAW, März 2015 (Anlage 8 der Begründung des Bebauungsplans „conneKT Technologiepark Kitzingen“ mit 1. Änderung BP „Großlangheimer Str. Nord“ in der rechtskräftigen Fassung vom 12.03.2015)

tenden Festsetzungen und Hinweisen abwendbar wären, sind aus der Planänderung nicht ersichtlich.

5 Flächenbilanz

Die Nutzungen im Geltungsbereich der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans stellen sich wie folgt dar:

Geplante Nutzungen im Geltungsbereich	Fläche in ha/Anteil in % 1. Änderung		Fläche in ha/Anteil in % 2. Änderung		Fläche +/- in ha/ in %	
	Fläche in ha	Anteil in %	Fläche in ha	Anteil in %	Fläche in ha	Anteil in %
Eingeschränktes Gewerbegebiet mit GRZ 0,4	4,68	6,24 %	4,71	6,00 %	+ 0,03	- 0,24 %
Eingeschränktes Gewerbegebiet mit GRZ 0,65	16,83	22,44 %	11,36	14,46 %	- 5,47	- 7,98 %
Eingeschränktes Gewerbegebiet mit GRZ 0,7	-	-	5,74	7,31 %	+ 5,74	+ 7,31 %
Eingeschränktes Industriegebiet mit GRZ 0,4	2,31	3,08 %	2,30	2,92 %	- 0,01	- 0,16 %
Eingeschränktes Industriegebiet mit GRZ 0,65	1,47	1,96 %	1,63	2,08 %	- 0,16	+ 0,12 %
Eingeschränktes Industriegebiet mit GRZ 0,8	38,15	50,91 %	38,71	49,28 %	+ 0,56	- 1,63 %
Bauflächen insgesamt	63,44	84,65 %	64,45	82,05 %	+ 1,01	- 2,59 %
Private Grünfläche	4,11	5,48 %	4,11	5,23 %	+ 0,00	- 0,25 %
Öffentliche Grünfläche (davon Ausgleichsfläche A6)	0,97	1,30 %	2,19 (0,5)	2,79 %	+ 1,22	+ 1,49 %
Grünflächen insgesamt	5,08	6,78 %	6,30	8,02 %	+ 1,22	+ 1,24 %
Ausgleichs- und /oder Ökokontoflächen, planintern (ohne A6)	-	-	1,52	1,94 %	+ 1,52	+ 1,94 %
Bahnanlagen	1,63	2,18 %	-	-	- 1,63	- 2,18 %
Öffentliche Verkehrsflächen	3,67	4,90 %	4,70	5,98 %	+ 1,03	+ 1,08 %
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	0,23	0,31 %	0,14	0,18 %	- 0,09	- 0,13 %
Private Verkehrsfläche	0,02	0,02 %	0,04	0,05 %	+ 0,02	+ 0,03 %
Verkehrsflächen insgesamt	5,55	7,41 %	4,88	6,21 %	- 0,67	- 1,20 %
Flächen für Ver- und Versorgungsanlagen	0,64	0,86 %	0,99	1,26 %	+ 0,35	+ 0,40 %
Wasserflächen	0,01	0,01 %	0,01	0,01 %	0,00	0,0 %
Flächen für die Landwirtschaft	0,22	0,29 %	0,41	0,52 %	+ 0,19	+ 0,23 %
Gesamtfläche	74,94	100 %	78,55	100 %	+ 3,61	-

6 Hinweise zum Änderungsverfahren

Der Stadtrat der Stadt Kitzingen hat in seiner Sitzung am 22.10.2020 beschlossen, den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 106 „conneKT Technologiepark Kitzingen“ in der Fassung der 1. Änderung vom 30.01.2017 im Vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB zu ändern. Der Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 106 „conneKT Technologiepark Kitzingen“ mit 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 84 „Großlangheimer Straße Nord“ und Teiländerung im Bereich des Bebauungsplans Nr. 104 „Sondergebiet Freizeit und Reitsport mit angegliedertem Wohnen und Tagungshotel“ wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am xx.xx.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Zu dem Entwurf der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 106 „conneKT Technologiepark Kitzingen“ mit 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 84 „Großlangheimer Straße Nord“ und Teiländerung im Bereich des Bebauungsplans Nr. 104 „Sondergebiet Freizeit und Reitsport mit angegliedertem Wohnen und Tagungshotel“ 1. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 22.10.2020 mit Begründung werden die betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom xx.xx.2020 beteiligt. Der Entwurf der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 106 „conneKT Technologiepark Kitzingen“ in der Fassung vom 22.10.2020 mit Begründung wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB in der Zeit vom xx.xx.2020 bis xx.xx.2020 öffentlich ausgelegt.

7 Daten- und Rechtsgrundlagen, Literaturverzeichnis

BAUGESETZBUCH (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748).

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).

BAYERISCHE BAUORDNUNG (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007, zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 17. November 2014 (GVBl. S. 478).

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN (HRSG.) (2002): Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern. Landkreis Kitzingen. Juli 2002. München.

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN (HRSG.) (2003): Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft. Ein Leitfaden. Januar 2003. München.

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, INFRASTRUKTUR, VERKEHR UND TECHNOLOGIE. (2013). Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013. München.

FORSCHUNGSGESELLSCHAFT FÜR STRASSEN- UND VERKEHRSWESEN (2006): Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen. Köln.

GESETZ ÜBER DEN SCHUTZ DER NATUR, DIE PFLEGE DER LANDSCHAFT UND DIE ERHOLUNG IN DER FREIEN NATUR (Bayerisches Naturschutzgesetz – BayNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Februar 2011, zuletzt geändert durch Art. 9a Abs. 16 Bayerisches E-Government-Gesetz vom 22.12.2015 (GVBl. S. 458)

GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 13. Oktober 2016 (BGBl. I S. 2258)

INGENIEURBÜRO KURT BALLING GMBH (2014): Verkehrsgutachten zum Bebauungsplan. Würzburg. Fassung vom März 2014.

PROJEKTGEMEINSCHAFT DREES & SOMMER, PLANUNGSGRUPPE 4 (2006): Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK). Kitzingen. Von der Garnisons- zur Innovationsstadt. Stuttgart. Berlin. Fassung vom Dezember 2006.

STADT KITZINGEN (2012): Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Kitzingen, rechtsgültig mit Bekanntmachung vom 07.03.2012 (41. Änderung).

OBERSTE BAUBEHÖRDE IM BAYERISCHEN STAATSMINISTERIUM DES INNERN (2010/11): P10/11 Planungshilfen für die Bauleitplanung in der Reihe Arbeitsblätter für die Bauleitplanung: Hinweise für die Ausarbeitung und Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen.

ÖKOLOGISCHE ARBEITSGEMEINSCHAFT WÜRZBURG ÖAW (2015): Naturschutzfachliche Angaben zur Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP), Fassung vom März 2015.

ÖKOLOGISCHE ARBEITSGEMEINSCHAFT WÜRZBURG ÖAW (2014): Prüfung der Auswirkungen des Bebauungsplanes auf Schutzzweck und Schutzgüter des FFH-Gebietes 6227-372 (Flugplatz Kitzingen) – FFH-Verträglichkeitsprüfung, Fassung vom November 2014

ÖKOLOGISCHE ARBEITSGEMEINSCHAFT WÜRZBURG ÖAW, ARC.GRÜN (2013): Konzept zur naturschutzfachlichen Aufwertung von Teilflächen des FFH-Gebiets „Flugplatz Kitzingen“ (Nr. 6227-372) als fachliche Grundlage für die Anerkennung als Ausgleichs-/Ersatzflächen und deren Umsetzung, in der Fassung vom 07.10.2013.

ÖKOLOGISCHE ARBEITSGEMEINSCHAFT WÜRZBURG ÖAW (2009): Managementplan für das FFH-Gebiet 6227-372 „Flugplatz Kitzingen“ (Landkreis Kitzingen). Würzburg. Dez. 2009.

ROOS GEO CONSULT (2014): Altlastensituation Bereich B-Planfläche ehem. Harvey Barracks Kitzingen. Würzburg. Fassung vom 13. Januar 2014.

ROOS GEO CONSULT (2013): Kampfmittelräumkonzept ehemalige Harvey Barracks Kitzingen – Nutzungseinheiten GE / GI / Erwerbsfläche Höhn und Leoni. Würzburg. Fassung vom 07. Oktober 2013.

ROOS GEO CONSULT (2014): Ehemalige Harvey Barracks Kitzingen: öffentliche Nutzung von Straßen in Bezug auf das Kampfmittelräumkonzept. Würzburg. Stellungnahme vom 14. Januar 2014.

REGIONALER PLANUNGSVERBAND WÜRZBURG (1985): Regionalplan der Region Würzburg 2, 1.12.1985, zuletzt geändert durch die 11. VO vom 19. Juli 2013.

WOLF BLUMENTHAL INGENIEURBÜRO mit PLANUNGS- UND SACHVERSTÄNDIGENBÜRO KLUG & PARTNER (2005): IMA-E BSB Urban Tree Survey. 417th BSB Würzburg/Kitzingen. Steinen. Fassung vom 10. August 2005

WÖLFEL BERATENDE INGENIEURE GMBH + CO. KG (2014): Ermittlung zulässiger Geräuschkontingente, Schallimmissionsprognose Anlagen- und Verkehrslärm zum Bebauungsplan „conneKT – Technologiepark Kitzingen“ und 1. Änderung Bebauungsplan „Großlangheimer Straße Nord“. Höchberg. Fassung vom 28.11.2014.

8 Anlagen

Anlage 1: Plan zur Biotop- und Nutzungsstruktur – Bestand und Bewertung, in der Fassung vom 12.03.2015, geändert 22.10.2020

Anlage 2: Plan zur Bewertung der Planung in der Fassung der 2. Änderung vom und Erweiterung, 22.10.2020