Stadt Kitzingen

56. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Kitzingen

Begründung mit Umweltbericht

ENTWURF

WEGNER
STADTPLANUNG

arc.grün | landschaftsarchitekten.stadtplaner.gmbh

Planungsträger:

Stadt Kitzingen

Kaiserstraße 13/15
97318 Kitzingen

Bearbeitung:

WEGNER
STADTPLANUNG

Tiergartenstraße 4c
97209 Veitshöchheim

Tel. 0931/9913870
Fax 0931/9913871

info@wegner-stadtplanung.de
www.wegner-stadtplanung.de

Bearbeitung:
Dipl.-Ing. Bertram Wegner, Architekt, Stadtplaner SRL
Dipl.-Ing. Cornelia Seifert, Landschaftsarchitektin, Stadtplanerin

arc.grün | landschaftsarchitekten.stadtplaner.gmbh

Steigweg 24
97318 Kitzingen

Tel. 09321/26800-50
Fax 09321/268090-53

info@arc-gruen.de
www.arc-gruen.de

Dipl. Ing. (FH) Gudrun Rentsch, Landschaftsarchitektin bdla
Dipl. Ing. Katrin Hansmann, Landschaftsplanerin bdla

aufgestellt: 27.07.2023
geändert: 16.11.2023

INHALT **SEITE**

A. BEGRÜNDUNG ZUR ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS **4**

1. Anlass und Ziel der Änderung 4
2. Lage und Abgrenzung des Änderungsbereiches 4
3. Größe, Nutzung und Beschaffenheit 4
4. Umweltprüfung in der Bauleitplanung 4
5. Übergeordnete Vorgaben 4
6. Bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan 5
7. Beabsichtigte Darstellung im Flächennutzungsplan 5
8. Erschliessung, Ver- und Entsorgung, Immissionsschutz 6
9. Natur und Landschaft 6
10. Flächenbilanz 7

B. UMWELTBERICHT **8**

1. Einleitung 8
2. Allgemeinverständliche Zusammenfassung 8

C. HINWEISE ZUM ÄNDERUNGSVERFAHREN **12**

A. BEGRÜNDUNG ZUR ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

1. ANLASS UND ZIEL DER ÄNDERUNG

Auch nach dem Auslaufen der Einspeisevergütung nach EEG für die erzeugte elektrische Energie aus Biomasse im Jahr 2023 soll auf dem bestehenden Standort an der Geisspitze weiterhin Energie aus nachwachsenden Rohstoffen und anderen regenerativen Energieträgern erzeugt werden. Auch die aktuelle Situation auf dem Energiesektor gibt Anlass, die Energieversorgung der Stadt Kitzingen möglichst vielseitig auszurichten.

Daher soll mit der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 99 „Erweiterung Biogasanlage Geisspitze“ mit integriertem Grünordnungsplan ermöglicht werden, den Standort sowohl räumlich als auch um weitere Komponenten nachhaltiger Energieerzeugung zu erweitern und flexibel weiterzuentwickeln.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan in der Fassung der 35. Änderung vom 05.12.2015 stellt den Geltungsbereich der 2. Änderung z.T. als Sondergebiet für erneuerbare Energie aus Biomasse (SO En) sowie als Sondergebiet Lagerflächen für Biomasse (SO La) dar. Der Bereich der geplanten Erweiterung im Rahmen der 2. Änderung als Bebauungsplan Nr. 99 ist entsprechend der tatsächlichen Nutzung als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Daher ist es erforderlich, den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern.

2. LAGE UND ABGRENZUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHES

Der Änderungsbereich umfasst die Flurstücke Fl.Nrn. 123, 123/1, 137, 138 und 139 sowie ein Teilstück des Flurweges Fl.Nr. 130 der Gemarkung Klosterforst, Stadt Kitzingen.

3. GRÖßE, NUTZUNG UND BESCHAFFENHEIT

Die Größe des Änderungsbereiches beträgt ca. 4,29 ha. Das bestehende Sondergebiet mit ca. 2,75 ha wird mit dieser Änderung auf eine Fläche von ca. 3,74 erweitert.

Der Geltungsbereich wird gegenwärtig als Sondergebiet für eine Biogasanlage und als Lagerfläche für Biomasse und auf der Erweiterungsfläche landwirtschaftlich (Erwerbsgartenbau) genutzt. Flurstück Fl.Nr. 137 wird bereits für die Biogasanlage genutzt und wird als Lagerfläche (Fahrsilos) sowie als Standort für bauliche Einrichtungen der Biogasanlage selbst genutzt. Die Flurstücke Fl.Nrn. 123, 138 und 139 werden erwerbsgärtnerisch genutzt. Eine Teilfläche Fl.Nr. 123 wird als Materiallager genutzt. Im Süden liegt zudem eine Gärtnerei mit großen Gewächshäusern, die durch die Biogasanlage mit Wärme versorgt wird. An der Ostgrenze verläuft die Ortsverbindungsstraße zwischen Albertshofen und Mainsondheim, zwischen den Teilgebieten verläuft der landwirtschaftliche Weg Fl.Nr. 130. Das Gelände fällt von Westen mit ca. 211 m üNN nach Osten auf ca. 204 m üNN ab. Auch nach Süden fällt der Geltungsbereich leicht um etwa 2 m ab. Der zentrale Bereich um die Fl.Nrn. 138 / 139 liegt eher eben auf einer mittleren Höhe von ca. 211 – 212 m üNN.

4. UMWELTPRÜFUNG IN DER BAULEITPLANUNG

Mit der Anpassung des Baugesetzbuches an die EU-Richtlinie über die Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme wurde die Behandlung der umweltschützerischen Belange im BauGB 2004 (EAGBau) neu geregelt. Demnach sollen die umweltrelevanten Belange des Bauleitplanverfahrens in einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zusammengefasst und die Ergebnisse in einem Umweltbericht vorgelegt werden. Der Umweltbericht ist Bestandteil dieser Begründung der Flächennutzungsplanänderung (Kapitel B).

5. ÜBERGEORDNETE VORGABEN

Der Regionalplan der Region Würzburg (2) (Kapitel in Kraft getreten am 20. August 2013) trifft folgende Aussagen, die im Zusammenhang mit der Flächennutzungsplanänderung stehen:

Grundsätze zum Thema Energieversorgung:

B X 1.1 G In allen Teilräumen der Region soll eine sichere, kostengünstige, umweltschonende sowie nach Energieträgern breit diversifizierte Energieversorgung angestrebt werden. Ebenso ist in allen Teilräumen auf einen sparsamen und rationellen Energieeinsatz hinzuwirken.

B X 1.2 G Es ist von besonderer Bedeutung, die Energieversorgung der Region möglichst umweltfreundlich auszurichten und dabei verstärkt auf erneuerbare Energieträger abzustellen.

Die Darstellung von Sondergebieten für Erneuerbare Energie unterstützt die Intention des Regionalplans, die Energieversorgung in Bayern langfristig zu sichern und dabei verstärkt die Möglichkeiten der Erzeugung umweltfreundlicher, erneuerbarer Energien zu nutzen.

6. BISHERIGE DARSTELLUNG IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan in der Fassung der 35. Änderung vom 05.12.2015 stellt das bestehende Sondergebiet für erneuerbare Energie aus Biomasse (SO En) sowie das Sondergebiet Lagerflächen für Biomasse (SO La) dar. Sowohl die umgebenden Grundstücke als auch die Flurwege sind entsprechend der tatsächlichen Nutzung als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Westlich der beiden Sondergebiete liegt bereits gegenwärtig das Trinkwasserschutzgebiet der Gemeinde Albertshofen in seiner ursprünglichen Abgrenzung.

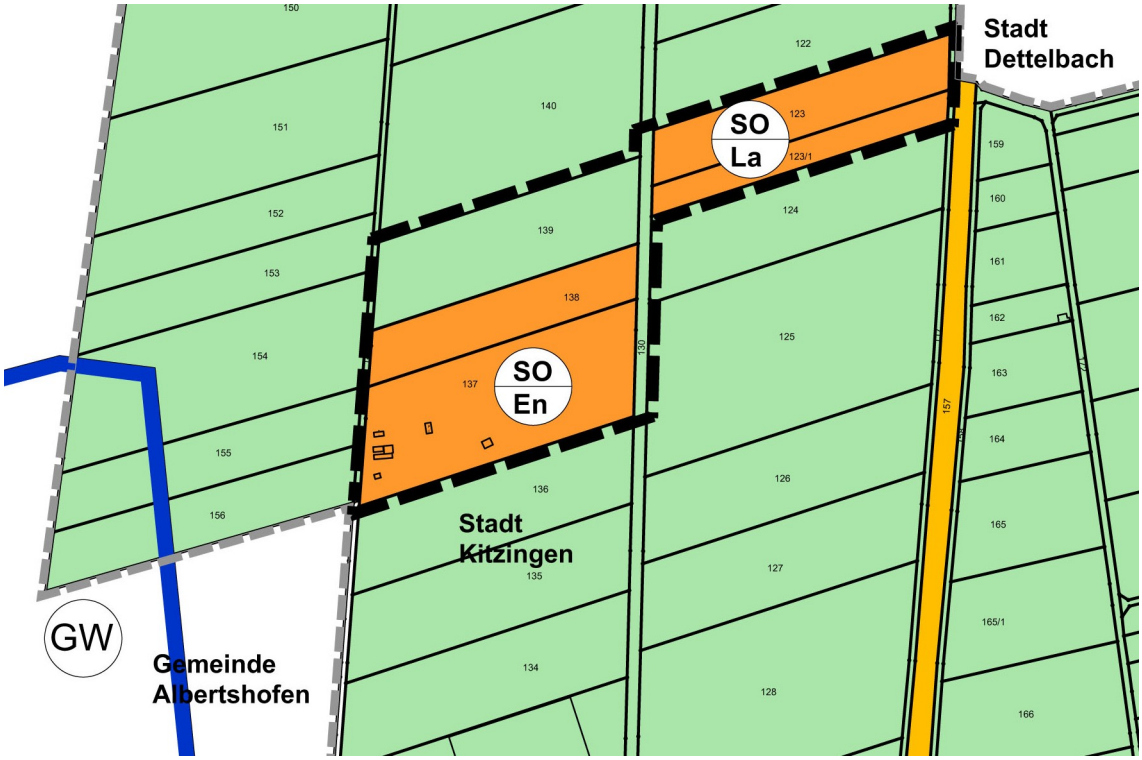

Abb. Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Kitzingen im Stand der 35. Änderung

7. BEABSICHTIGTE DARSTELLUNG IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Mit der 56. Änderung werden die Grundstücke im Änderungsbereich als Sondergebiet „Erneuerbare Energien“ (SO EE) zur „Erzeugung und Speicherung von elektrischer, gasförmiger und flüssiger Energie aus erneuerbaren Energiequellen“ dargestellt. Der Flurweg Fl.Nr. 130 wird unverändert als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Abb.: Darstellung der 56. Änderung des Flächennutzungsplan der Stadt Kitzingen

Nachrichtlich wird die neue Abgrenzung des Trinkwasserschutzgebietes Albertshofen übernommen, welches auf den benachbarten Grundstücken Fl.Nr. 155 und 156 geringfügig nach Osten erweitert wird.

8. ERSCHLIESSUNG, VER- UND ENTSORGUNG, IMMISSIONSSCHUTZ

Die Anbindung an das öffentliche Straßennetz erfolgt über die Ortsverbindungsstraße Albertshofen – Mainsondheim, östlich des Sondergebietes.

Eine Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser ist durch den Wasserbeschaffungsverband Albertshofen ganzjährig gesichert. Die Entsorgung erfolgt gegenwärtig über eine Entwässerungsgrube. Das Schmutzwasser wird permanent in das Endlager abgepumpt. Die geplante Entsorgung anfallender Abwässer und Abfälle wird im jeweiligen Genehmigungsverfahren abgestimmt.

Im Geltungsbereich befindet sich ein Transformator. Die Einspeisung des erzeugten Stroms in das öffentliche Stromnetz erfolgt gegenwärtig über eine unterirdische Zuleitung ca. 300 m südlich der Biogasanlage über eine Trafostation. Die Einspeisung zusätzlicher Energie wird im jeweiligen Genehmigungsverfahren abgestimmt.

Altlasten sind im Änderungsbereich nicht bekannt.

Die nächstgelegene Wohnbebauung (Betriebs-Wohngebäude der südlich angrenzenden Gärtnerei) befindet sich in einem Abstand von mindestens 300 m. Im 500 m Radius befinden sich 3 Betriebswohnungen zu Gärtnereibetrieben.

Die erforderlichen Nachweise gemäß der TA Luft sind im Rahmen des immissionsrechtlichen Genehmigungsverfahrens zu erbringen.

9. NATUR UND LANDSCHAFT

Naturräumlich gehört das Plangebiet dem „Steigerwaldvorland“ (137 A) an. Der Naturraum ist durch landwirtschaftliche Nutzung auf Sandböden mit sehr wenigen Gehölzstrukturen vor dem Hintergrund des Waldes „Klosterforst geprägt. Eine Vorbelastung des Landschaftsraumes ergibt sich durch die nahe Autobahn BAB A 3 und intensive erwerbsgärtnerische Nutzung z. T. mit Gewächshäusern. Das Flurwegenetz aus Asphalt- und Schotterwegen wird für die siedlungsnahe Erholung genutzt.

Schutzgebiete gemäß §§ 23 – 30 BNatSchG bzw. Art. 13 - 16 und Art. 23 BayNatSchG und Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung nach § 32 BNatSchG innerhalb des Netzes Natura 2000 (FFH- und Vogelschutzgebiete) sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.

Der Änderungsbereich ist als potenzielles Nahrungs- und Überflughabitat für Vogelarten des Offenlandes wie Feldlerche und Rebhuhn, für Greifvögel und einige Fledermausarten zu bewerten.

Vorkommen von FFH-Anhang IV-Arten innerhalb des Änderungsbereiches sowie im näheren Umfeld sind nicht nachgewiesen. Zur Prüfung nachteiliger Auswirkungen der Erweiterung der bestehenden Sondergebietsflächen auf potenzielle Vorkommen von besonders und streng geschützten Arten wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens durchgeführt.

Unter Berücksichtigung der aktuellen Bestandssituation und der Vorbelastungen des Landschaftsraumes sind mit der geplanten Erweiterung des Sondergebietes für Erneuerbare Energien aus Biomasse Veränderungen in Nutzung und Gestalt im Änderungsbereich verbunden, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts beeinflussen und sich auf das Landschaftsbild nachteilig auswirken können. Die Umweltauswirkungen der Planung sind im Umweltbericht (Kapitel B der Begründung) umfassend behandelt und in einer allgemeinverständlichen Zusammenfassung dokumentiert.

Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind gemäß §§ 13 ff BNatSchG als Eingriffe in Natur und Landschaft zu bewerten und daher grundsätzlich kompensationspflichtig.

Eine umfassende Beschreibung der Naturausstattung und des Umweltzustandes im Änderungsbereich erfolgt im Kapitel B Umweltbericht.

10. FLÄCHENBILANZ

Nutzung im Änderungsbereich	vor der Änderung	nach der Änderung	Veränderung
Sondergebiet *(Bestand: SO für erneuerbare Energie aus Biomasse und SO für Lagerflächen für Biomasse* *Planung: Sondergebiet „Erneuerbare Energien“)*	3,13 ha	3,74 ha	+ 0,61 ha
Fläche für die Landwirtschaft	1,16 ha	0,16 ha	- 0,99 ha
Ausgleichsflächen	0,0 ha	0,39 ha	+ 0,38 ha
Summe	4,29 ha	4,29 ha	0,00 ha

B. UMWELTBERICHT

1. EINLEITUNG

Mit der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB werden die unterschiedlichen umweltbezogenen Prüfaufgaben gebündelt und in das Regelverfahren für die Aufstellung und Änderung von Flächennutzungsplänen integriert. Die Umweltprüfung führt alle umweltrelevanten Belange zusammen und legt sie in einem Umweltbericht dar; dieser ist Teil der Begründung der 56. Änderung des Flächennutzungsplans .

Da die Änderung des Flächennutzungsplans im sogenannten Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 99 „Erweiterung Biogasanlage Geisspitze“ einhergeht, wird auf den Umweltbericht in Kap. C der Begründung zum Bebauungsplan verwiesen (§ 2 Abs. 4 S. 5 BauGB). Da der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans vollständig mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans „Geisspitze“ übereinstimmt, können die Ausführungen zum Bebauungsplan auf die vorliegende Flächennutzungsplanänderung übertragen werden.

2. ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Mit der Aufstellung der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 99 „Erweiterung Biogasanlage Geisspitze“ soll ermöglicht werden, den bestehenden Standort der Biogasanlage um weitere Komponenten nachhaltiger Energieerzeugung zu erweitern und flexibel weiterzuentwickeln. Daher sollen Anlagen zur Erzeugung, Aufbereitung, Transformation (Umwandlung) und Speicherung/ Lagerung zur Erzeugung, Aufbereitung, Transformation (Umwandlung) und Speicherung/ Lagerung von elektrischer, flüssiger und gasförmiger Energie und Wärme, einschließlich Wasserstoff oder Ethanol, die aus den regenerativen Energiequellen Biomasse und solarer Strahlungsenergie erzeugt werden können, ermöglicht werden.
Außerdem sind auch alle für den Betrieb erforderlichen baulichen Anlagen wie Abstellhallen für Fahrzeuge, Werkstätten und Büroräume als auch Betriebseinrichtungen, die der Abgabe von erzeugter Energie an Dritte dienen (wie beispielsweise Ladesäulen für die E-Mobilität) zulässig.

Der bisherige Geltungsbereich in der Gemarkung Klosterforst, Stadt Kitzingen, wird von 2,66 ha auf ca. 4,29 ha erweitert.

Da der rechtswirksame Flächennutzungsplan in der Fassung der 35. Änderung vom 05.12.2015 den Geltungsbereich der 2. Änderung z.T. als Sondergebiet für erneuerbare Energie aus Biomasse (SO En), als Sondergebiet Lagerflächen für Biomasse (SO La) sowie als Fläche für Landwirtschaft darstellt, ist es erforderlich, den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern.

Aufgrund der wenig empfindlichen Bestandssituation und der Vorbelastungen des Landschaftsraumes sind mit der Flächennutzungsplanänderung bezogen auf die meisten Schutzgüter überwiegend geringe Umweltbelastungen vor dem nördlichen Ortsrand von Albertshofen verbunden.

Aufgrund der Versiegelung und Überbauung von landwirtschaftlichen Nutzflächen sind Beeinträchtigungen der ökologischen Funktionsfähigkeit des Landschaftsraumes zu erwarten. Das Biotoppotential (Nahrungs- und Fortpflanzungshabitate) sowie als Standort für Pflanzen geht fast vollständig verloren.

Das Plangebiet ist als potenzieller Lebensraum für Vogelarten des Offenlandes (Brut-/Jagd-, Nahrungshabitat) zu bewerten. Auch verschiedene Fledermausarten und Greifvögel nutzen das Plangebiet potentiell als Überflug- bzw. Jagdhabitat. Vorkommen gemeinschaftsrechtlich geschützter Arten innerhalb des Geltungsbereichs sind nicht bekannt, können jedoch nicht generell ausgeschlossen werden. Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbote nach § 44Abs. 1 BNatSchG sind unter Beachtung der festgesetzten artspezifischen konfliktvermeidenden Maßnahmen nicht verursacht. Diese werden durch Festsetzungen und Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.

Erhebliche Auswirkungen des Bebauungsplans bzw. der 56. Änderung des Flächennutzungsplans auf die Schutzgebiete und ihrer Erhaltungsziele FFH-Gebiet DE 6227-371.02, „Sandgebiete bei Schwarzach, Klein- und Großlangheim“ und DE 6127-371.13, „Mainaue zwischen Grafenrheinfeld und Kitzingen“ und Vogelschutzgebiet DE 6227-471, „Südliches Steigerwaldvorland“ können aufgrund der Entfernungen von ca. 1.000 m östlich bzw. 300 m westlich des Geltungsbereiches und der Vorbelastung durch die bestehende Anlage mit hinreichender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.

Lärm-, Schadstoff- und Geruchsimmissionen durch den Betrieb der Anlage sowie durch erhöhten Zulieferverkehr, die zu unverträglichen Beeinträchtigungen des Landschaftsraumes führen und das Wohlbefinden des Menschen in den nächstliegenden Wohngebieten (Aussiedlerhöfe, Ortslagen Albertshofen und Mainsondheim) und im Wohnumfeld dauerhaft stören könnten, sind aufgrund ausreichender Abstände zu den empfindlichen Nutzungen und aufgrund der örtlichen Windverhältnisse nicht zu erwarten.

Durch das geplante Erweiterungsvorhaben werden landwirtschaftliche Flächen geringer Ertragsfähigkeit überbaut und gehen für die landwirtschaftliche Nutzung dauerhaft verloren.

Die geplante Nutzung führt zu Veränderungen des Landschaftsraumes nördlich von Albertshofen.

Dauerhaft nachteilige Umweltauswirkungen auf das Landschaftsbild werden insbesondere durch die dem Landschaftsraum fremde, technisch geprägte Überbauung, wie Fermentationstürme und Lagerflächen mit Fahrsilos verursacht. Sie können mit Maßnahmen zur Eingrünung durch Gehölzpflanzungen und Anlage von Ausgleichsflächen im direkten Umfeld gemindert werden. Sie verursacht dauerhaft jedoch nur geringe Beeinträchtigung der vorbelasteten siedlungsnahen Erholungsräume; über den Nahbereich hinaus sind keine störenden Fernwirkungen zu erwarten.
Durch die Umsetzung der festgesetzten artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen und der Ausgleichsmaßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft für den Eingriff durch die 2. Erweiterung des Bebauungsplans außerhalb des Plangebiets im Umfang von insgesamt 1,00 ha sowie der festgesetzten Pflanzgebote werden die nachteiligen Umweltauswirkungen minimiert und in direktem Bezug zum Eingriffsort vollständig ausgeglichen. Es verbleiben keine erheblichen und dauerhaft nachteiligen Umweltauswirkungen infolge der geplanten Erweiterung des Sondergebiets.

Mit den hier geschaffenen neuen Sonderbauflächen ergeben sich Potentiale zur Gewinnung von erneuerbarer Energie, die unter Berücksichtigung von Standortwahl und technischer Ausführung eine nachhaltige Flächeninanspruchnahme gewährleisten, da sie zu einer Dekarbonisierung der Energiegewinnung in der Gemeinde und darüber hinaus beiträgt und damit den Grundsätzen des Regionalplans zum Einsatz von klimaneutralem Biogas, Nutzung von Prozesswärme insbesondere zur Reduzierung der Importabhängigkeit der Energieerzeugung entspricht (Begründung zu G 4.1 und 4.2).

Bei Nichtdurchführung der Planung ist nicht von zusätzlichen nachteiligen Veränderungen für die einzelnen Schutzgüter auszugehen. Das Plangebiet bleibt zunächst für die intensive landwirtschaftliche Nutzung (Erwerbsgartenbau) erhalten. Veränderungen innerhalb des Geltungsbereichs sind in der weiteren Umnutzung von offenen landwirtschaftlichen Flächen hin zu weiteren Gewächshausbetrieben zu erwarten. Damit ist absehbar, dass die aktuell geringe Bedeutung als Lebensraum für die Tier- und Pflanzenwelt, für das Landschafts- und Ortsbild nördlich von Albertshofen und für die Sicherung der ökologischen Funktionsfähigkeit (Versickerungsfähigkeit des Bodens, Lebensraumpotenzial) in vergleichbarer Weise zunehmend beeinträchtigt werden wird.

Deutlich wird, dass mit geplanten Erweiterung des Geltungsbereiches weitere negative Veränderungen des Landschaftsraumes auf den bereits vorbelasteten Flächen zu erwarten sind, die bei Nichtdurchführung der Planung durch weitere Veränderung in ähnlicher Art zu erwarten sind.

Unvermeidbare Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft können durch Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (einschl. Pflanzgebote) mit räumlichem Bezug zum Eingriffsort vollständig ausgeglichen werden.

Die nachfolgende Tabelle fasst die Inhalte des Umweltberichtes unter Berücksichtigung der festgesetzten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zusammen und bewertet die zu erwartenden Umweltauswirkungen für die einzelnen Schutzgüter. Es verbleiben keine erheblichen und dauerhaft nachteiligen Umweltauswirkungen infolge der geplanten Flächennutzung.

Mit der 56. Flächennutzungsplanänderung werden notwendige Funktionen an geeigneten Standorten konzentriert und damit nachteilige Umweltauswirkungen minimiert; auf die Beanspruchung empfindlicher, neu zu erschließender Landschaftsräume an anderer Stelle kann somit verzichtet werden.

Die nachfolgende Tabelle fasst die Untersuchungsergebnisse zusammen:

Schutzgut	Bestand	Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen	Risiko verbleibender Umweltaus-wirkungen
Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	• Ortsrandlage, siedlungsnaher Freiraum, nächstgelegene Wohnnutzung 280 m, bzw. 1 km nach Albertshofen • Vorbelastung: bestehende Biogasanlage, Autobahn, Erwerbsgartenbau	• Regelungen zur Zufahrt außerhalb Wohnnutzungen • Gehölzpflanzungen zur Sicht-verschattung • Einhalten technischer Standards zur Immissionsvermeidung • Festsetzung zur Abdeckung Silogut	gering
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Natura 2000	• Acker- und Erwerbsgartenbauflächen • geringer Biotopwert (BNT) • geringe Biotop- und Artenvielfalt • keine naturschutzrechtlichen Schutzgebiete betroffen • potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten von bodenbrütenden Vogelarten (Feldlerche, Wiesenschafstelze) • potenzielle Fortpflanzungsstätte und Landlebensraum von Kreuzkröten	• Grünordnerische Festsetzung für Pflanzgebote im Geltungsbereich • Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen, Bauzeitenbeschränkung, Schutzzaun • CEF-Maßnahme Kompensation für Vogelarten • Ansaat von Blühflächen auf Ausgleichsfläche planextern (A5)	mittel
Boden	• Sandböden ohne Dauerbewuchs • hohe Durchlässigkeit • geringe Pufferfunktion	• Reduzierung des Versiegelungs-grades auf das unbedingt erforderliche Maß • Einhaltung gesetzlicher Standards zum Bodenschutz • Sicherung des Oberbodens	gering
Wasser	• Westlicher Teil des Geltungsbereiches liegt im äußeren Schutzbereich des Trinkwasserschutzgebietes Albertshofen • Risiko des Eintrags von Nähr- und Schadstoffen • Anstehende Sandböden ohne ausreichende Schutzfunktion • keine Oberflächengewässer vorhanden	• Anlage einer Ausgleichsfläche im Bereich des Trinkwasserschutzgebietes • Begrenzung des Versiegelungs-grades • Rückführung von verschmutztem Wasser in Anlagenkreislauf • Rückhalteeinrichtungen und Versickerung von nicht verschmutz-tem Oberflächenwasser über belebte Bodenzone	gering
Klima, Luft, Klimawandel	• Kaltluftentstehungsgebiet ohne Relevanz für die Ortslage von Albertshofen und Mainsondheim • Immissionsbelastung durch Anlagenbetrieb und Silogut	• Pflanz- und Ansaatgebote zur Verbesserung des Kleinklimas (Beschattung, Staubfilter, Temperaturausgleich) • Unveränderter Abstand zu empfindlichen Immissionsorten • Gewinnung von Energie aus erneuerbaren Rohstoffen	gering
Landschafts- & Ortsbild, landschaftsbezo-gene Erholung	• Offene, strukturarme Feldflur • geringe landschaftliche Vielfalt • Vorbelastung durch Schall- und Geruchsimmission	• landschaftliche Einbindung der Anlagenflächen durch breite hoch-wüchsige Gehölzpflanzungen randlich der Anlagenflächen • Sichtabschirmung und Struktur-anreicherung durch gezielte Anordnung der Ausgleichsflächen mit Pflanzung von Gehölzen	gering

Schutzgut	Bestand	Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen	Risiko verbleibender Umweltaus-wirkungen
Kultur- und Sachgüter	• Nicht betroffen		
Fläche	• 2,4 ha landwirtschaftliche Nutzflächen ohne Dauerbewuchs • unterdurchschnittliche Ertrags-fähigkeit, Ackerzahlen 26 - 35 laut Bodenschätzung	• Festsetzung der maximal rechtlich zulässigen GRZ zur maximalen Flächenausnutzung und Minimie-rung der benötigten Flächen-ausdehnung	gering

C. HINWEISE ZUM ÄNDERUNGSVERFAHREN

Der Stadtrat der Stadt Kitzingen hat in seiner Sitzung am …… die Aufstellung der 56. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen, der Änderungsbeschluss wurde am …….. ortsüblich bekannt gemacht.

Am Änderungsverfahren wurden folgende Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und sonstige Institutionen mit Schreiben vom …… gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig beteiligt und mit Schreiben vom …….. gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt:

- Regierung von Unterfranken, Höhere Landesplanungsbehörde, Würzburg
- Regionaler Planungsverband, Karlstadt
- Landratsamt Kitzingen
- Landratsamt Kitzingen, Kreisbrandrat
- Staatliches Vermessungsamt, Kitzingen
- Wasserwirtschaftsamt Würzburg
- Amt für Ländliche Entwicklung, Unterfranken
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Kitzingen
- Autobahndirektion Nordbayern, Dienststelle Würzburg
- Staatliches Bauamt, Würzburg
- Regierung von Mittelfranken, Luftamt Nordbayern
- Wehrbereichsverwaltung Süd, Außenstelle München
- Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern, Bayreuth
- Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege, Memmelsdorf
- Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Bodendenkmalpflege, Memmelsdorf
- N-Ergie, Nürnberg
- DB-Energie, NL Würzburg
- Licht-, Kraft- und Wasserwerke, Kitzingen
- Deutsche Telekom AG, T-Com, TI NL Süd, FTI 14, Würzburg
- O2 Germany GmbH & Co KG, Nürnberg
- Vodafone D2 GmbH, Niederlassung Rhein-Main, Eschborn
- E-Plus Mobilfunk GmbH & Co KG, München
- Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Würzburg
- Stadtheimatpfleger, Herr Bilz, Kitzingen
- VG Kitzingen, Gemeinde Albertshofen
- VG Kitzingen, Gemeinde Mainstockheim
- VG Kitzingen, Gemeinde Buchbrunn
- Stadt Dettelbach
- Markt Schwarzach am Main
- Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisverband Kitzingen
- Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V. Hilpoltstein
- Bayerischer Landesjagdverband, Feldkirchen
- Wasserbeschaffungsverband Albertshofen, Albertshofen (Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB)

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde zwischen dem …….. und dem ……..in Form einer Planauslage durchgeführt.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde zwischen dem ……..und dem ……..durchgeführt.

Die Flächennutzungsplanänderung wurde mit Beschluss des Stadtrates vom ……..festgestellt.