

Stadt: Kitzingen

31.07.2025



Bebauungsplan Nr. 114 „Ware House“ mit integriertem Grünordnungsplan

Entwurf

Umweltbericht

gemäß § 2 Abs. 4 BauGB

Ingenieure | Architekten | Stadtplaner



Kt23-0001

Inhaltsverzeichnis

1.	Aufgaben und Inhalt des Umweltberichtes	3
2.	Einleitung.....	3
2.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele des Bauleitplans	3
2.2	Umweltschutzziele der einschlägigen Fachgesetze und -pläne	4
3.	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	12
3.1	Bestandsaufnahme derzeitiger Umweltzustand und Prognose Nichtdurchführung ..	12
3.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung....	12
3.2.1	Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen	12
3.2.2	Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche und Boden	14
3.2.3	Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser	15
3.2.4	Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima, Luftqualität sowie Klimawandel	16
3.2.5	Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft und biologische Vielfalt	17
3.2.6	Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete	18
3.2.7	Umweltbezogene Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und Gesundheit	18
3.2.8	Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	19
3.2.9	Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	21
3.2.10	Nutzung erneuerbarer Energien , sparsame und effiziente Nutzung von Energie.....	22
3.2.11	Risiken z.B. durch Unfälle und Katastrophen.....	22
3.2.12	Eingesetzte Techniken und Stoffe	23
3.2.13	Darstellung von Landschaftsplänen oder sonstigen Plänen.....	23
3.2.14	Kumulierung von Vorhaben benachbarter Plangebiete	23
3.2.15	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes.....	24
3.3	Maßnahmen / Hinweise zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	24
3.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	25
3.5	Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 j)	25
4.	Zusätzliche Angaben	25
4.1	Hinweise auf technische Verfahren, Schwierigkeiten und fehlende Erkenntnisse	25
4.2	Maßnahmen zur Überwachung.....	25
5.	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	26
6.	Referenzliste der Quellen	27
7.	Abbildungsverzeichnis	29

1. Aufgaben und Inhalt des Umweltberichtes

Die Änderung des Baugesetzbuches vom 04.05.2017 (BGBL I, S.2414) setzt die europäische Richtlinie 2014/52/EU um. Im Zuge dieser Überarbeitung wurde die Anlage 1 (zu § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c BauGB) erweitert.

Es ist grundsätzlich für alle Bauleitpläne eine Umweltprüfung durchzuführen (Ausnahme: § 13 BauGB, § 13 a BauGB und § 13 b BauGB sowie § 34 Abs. 4 BauGB und § 35 Abs. 6 BauGB).

Der Umweltbericht ist das zentrale Dokument der Umweltprüfung, das die Grundlage für die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Einbindung der Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange bildet und so eine sachgerechte Abwägung der Umweltbelange durch die Stadt ermöglicht.

Die Umweltprüfung ist mit dem Umweltbericht in das Bauleitplanverfahren eingebunden. Zu Beginn sind der Untersuchungsumfang und der Detaillierungsgrad bezüglich der verschiedenen Schutzgüter, auch ihre Wechselwirkungen untereinander, unter Abstimmung mit den Fachbehörden und Trägern sonstiger öffentlicher Belange (sog. Scoping), von der Stadt festzulegen.

Die Grundlage für den Inhalt des Umweltberichtes ist die Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c BauGB. Der Umweltbericht stellt im Wesentlichen den Bestand und die möglichen Umweltauswirkungen durch den Bau und den Betrieb der geplanten Vorhaben dar.

Bei der Bewertung der Auswirkungen müssen die Möglichkeiten der Vermeidung, der Verringerung und des Ausgleichs durch entsprechende Maßnahmen aufgezeigt werden. Hierzu ist auch die potentielle Entwicklung des Gebietes ohne Planung zu bewerten und mögliche Planungsalternativen zu klären. Der Umweltbericht ist am Ende nochmals allgemeinverständlich zusammenzufassen.

Der Umweltbericht ist ein Teil der Begründung des Bauleitplanverfahrens und nimmt daher am gesamten Bauleitplanverfahren teil.

2. Einleitung

2.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele des Bauleitplans

Mit der Ausweisung der Flächen für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Städtischer Bauhof / Städtische Gärtnerei“ plant die Stadt Kitzingen die Wiedernutzbarmachung eines ehemals militärisch genutzten Geländes. Auf den versiegelten Flächen sollen Bereitstellungsflächen für Erdaushub errichtet werden. Die Gebäude sollen ebenfalls zu Lagerzwecken genutzt werden. Auch für die städtische Gärtnerei sollen die Flächen bspw. als Lagermöglichkeit dienen.

Die Gebäudekubaturen sollen dabei nicht wesentlich verändert werden. Am ehemaligen Warehouse werden lediglich Sanierungsmaßnahmen durchgeführt. Das ehemalige Verwaltungsgebäude im Osten kann baulich erweitert werden. Das danebengelegene Schießkino wird in seiner Kubatur erhalten. Die Baugrenzen sind hier sehr eng gefasst. Im Freibereich um die beiden Gebäude kann es zu zusätzlichen Versiegelungen kommen. Im Freibereich um das ehemalige Warehouse ist der Bau von Nebenanlagen sowie Lagerflächen als Bereitstellungsflächen möglich.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Kitzingen ist die überplante Fläche als Fläche für Wald ausgewiesen. Daher erfolgt eine Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren.

Da das Gebiet vollständig von Waldflächen umgeben ist, ist bereits eine dichte Eingrünung gegeben. Die Gebäude sind von der Großlangheimer Straße sowie den umliegenden Wohn- und Gewerbegebieten nicht zu sehen. Damit eignet sich das Gebiet besonders für die vorgesehene Nutzung. Beeinträchtigungen des Stadtbildes werden vermieden.

2.2 Umweltschutzziele der einschlägigen Fachgesetze und -pläne

Die Umweltprüfung erfolgt durch die Stadt Kitzingen auf der Grundlage des vorliegenden Vorentwurfs des Bebauungsplans und der örtlich vorhandenen Nutzungssituation.

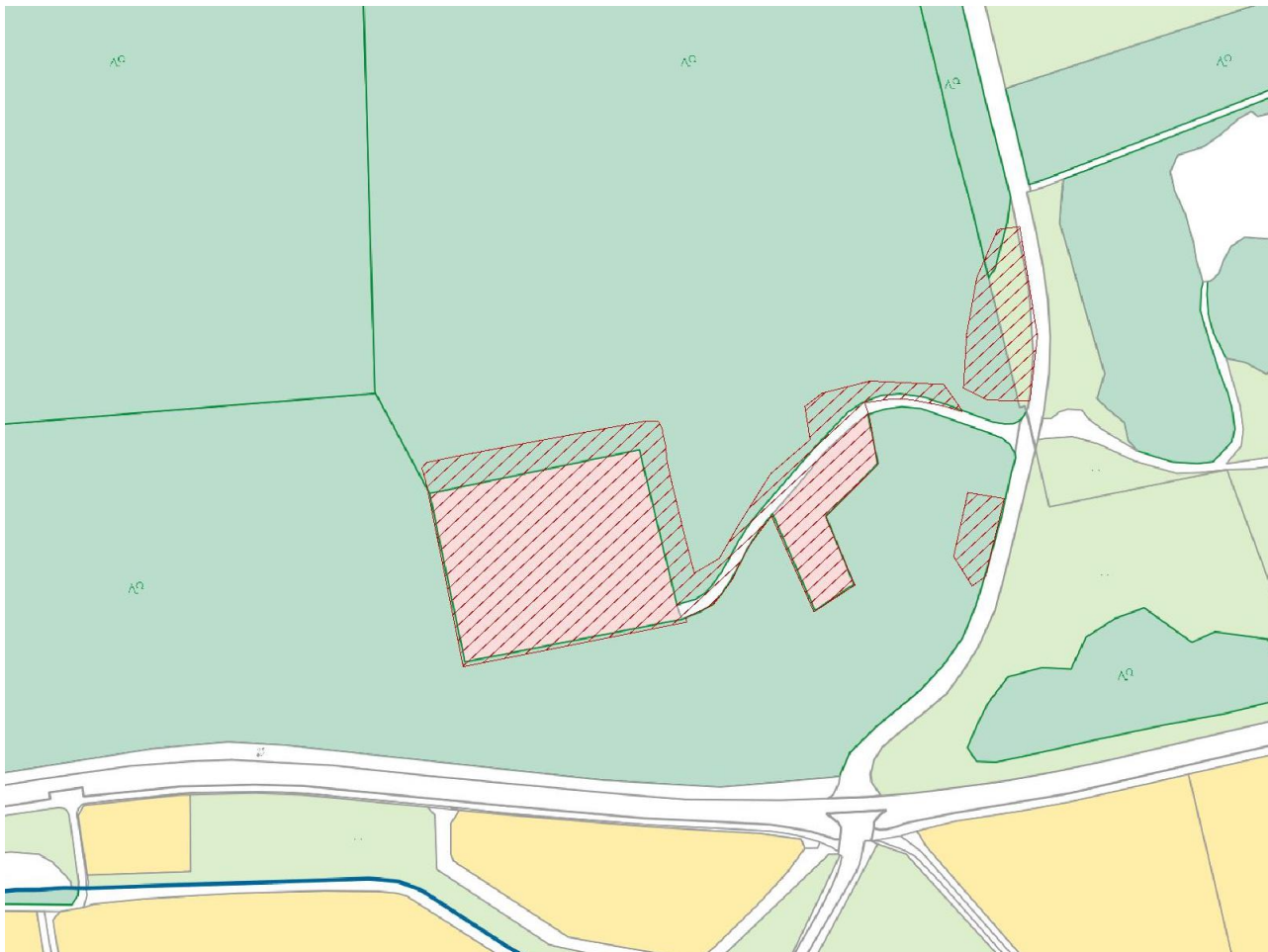


Abbildung 1: Tatsächliche Nutzung (Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung 2024: Bayernatlas Plus, abgerufen unter: <https://v.bayern.de/MDVzZ>, geändert: Auktor Ingenieur GmbH am 25.06.2025)

Legende:

- gelb: Landwirtschaft/Ackerland (außerhalb des Geltungsbereichs)
- weiß: Unkultivierte Fläche, Weg (im Geltungsbereich)
- hellgrün: Landwirtschaft/Grünland (außerhalb des Geltungsbereichs)
- dunkelgrün: Wald / Gehölz (innerhalb des Geltungsbereichs)
- rosa: Wohnbaufläche, Fläche gemischter Nutzung, Fläche besonderer funktionaler Prägung (im Geltungsbereich)
- rot schraffierte Fläche: Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 114 „Ware House“

Weiter wird auf die zu erwartenden Auswirkungen des Bebauungsplans Nr. 114 „Ware House“ auf Natur und Umwelt sowie die umliegende Bebauungsstruktur eingegangen.

Darstellung der einschlägigen Fachgesetze, Fachpläne, festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Berücksichtigung:

Sämtliche allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie das Baugesetzbuch, die Naturschutzgesetzgebung, die Wasser-, Brandschutz- und Abfallgesetzgebung sowie die Immissionsgesetzgebung sind mit entsprechenden Verordnungen berücksichtigt.

Die Erstellung eines Bauleitplanes ist ein Prozess, in dem umweltrelevante Belange ermittelt und berücksichtigt werden bzw. Maßnahmen aufgestellt werden, um erhebliche Beeinträchtigungen zu vermeiden. Durch die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie durch die Beteiligung der Behörden und

Träger öffentlicher Belange werden weitere relevante Ziele und Belange ermittelt und gemäß Abwägungsergebnis in die Planung aufgenommen. Somit werden sowohl fachliche Kompetenzen zusammengeführt, als auch subjektive Meinungen berücksichtigt.

Weiterhin wurden Daten der relevanten Schutzgüter über den Bayernatlas Plus abgefragt. Folgende Themenkarten werden berücksichtigt:

- Regionalplanung in Bayern
- Schutzgebiete des Naturschutzes
- Biotopkartierung Bayern
- Wasserschutzgebiete
- Denkmaldaten (BLfD)
- Freizeitwege (BVV)
- Naturgefahren, Georisiken, Hochwasser

Im Folgenden werden die im näheren Umgriff vorhandenen Schutzgebiete aufgezeigt und ihre Lage in Bezug auf die Flächen für den Gemeinbedarf dargestellt.

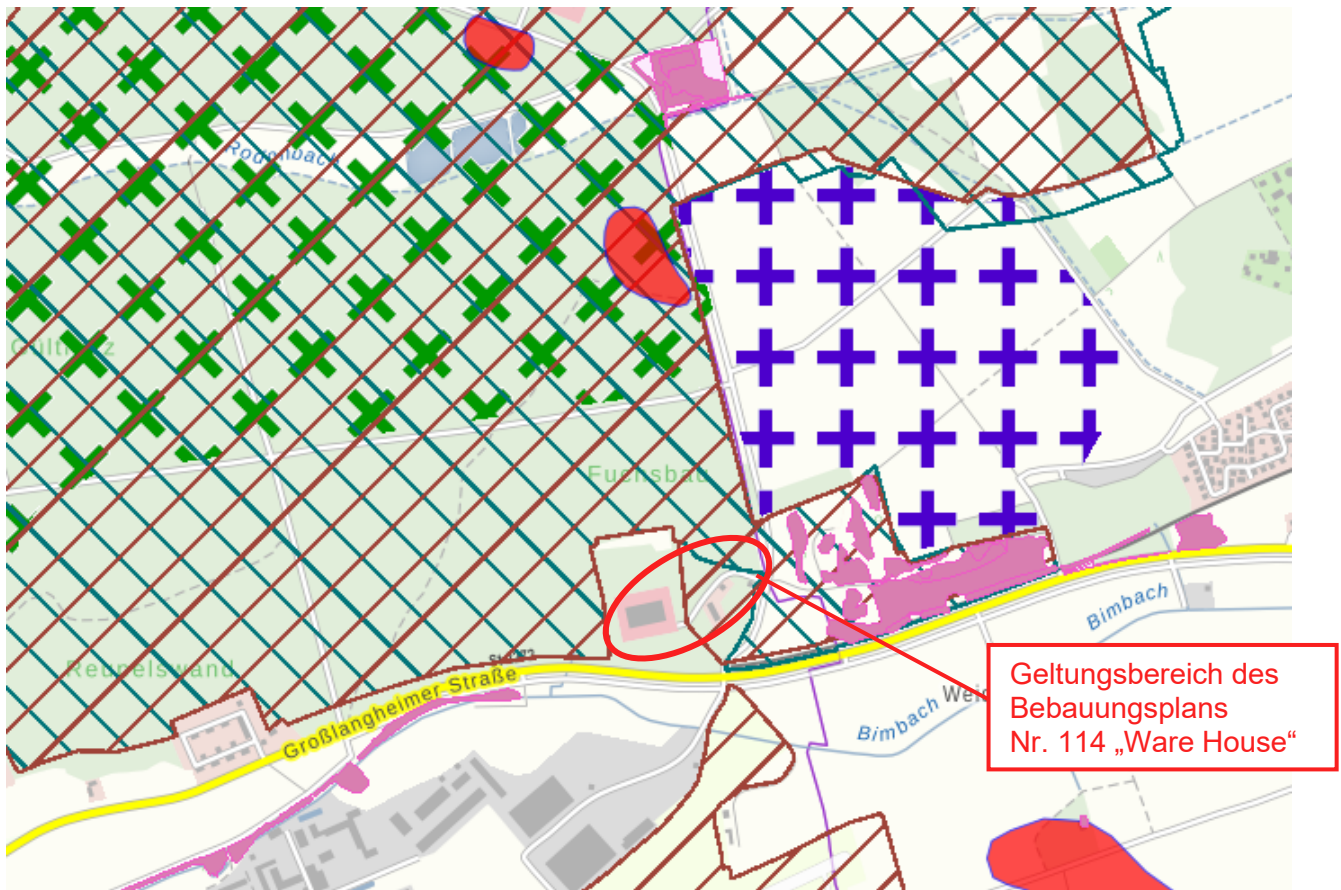


Abb. 2: Übersicht über Schutzgebiete (Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung 2024: Bayernatlas Plus, abgerufen unter: <https://v.bayern.de/mdR8F>, geändert: Auktor Ingenieur GmbH am 02.09.2024)

rot schraffiert: Flora-Fauna-Habitat-Gebiet

blau schraffiert: Vogelschutzgebiet

rot gefüllt mit blauer Umrandung: Bodendenkmale

rosa gefüllt mit rosa Umrandung: amtliche Biotopkartierung

lila Kreuze: Vorbehaltsgebiet Bodenschätze

grüne Kreuze: Landschaftliches Vorbehaltsgebiet

grüne Linie: Radwanderweg

Ergebnis der Datenabfrage:

Innerhalb des Geltungsbereiches:

Das Plangebiet liegt teilweise innerhalb eines Flora-Fauna-Habitat-Gebietes sowie direkt angrenzend an ein Vogelschutzgebiet. Aufgrund dessen wird im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung eine Verträglichkeitsabschätzung gemäß Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie sowie Vogelschutz-Richtlinie erstellt.

Der geplante Geltungsbereich wird von keinen weiteren Schutzgebieten überlagert, die das Schutzgut Natur und Landschaft oder Wasser betreffen. Es handelt sich nicht um ein überschwemmungsgefährdetes Gebiet.

Umgebung des Geltungsbereiches:

In der Umgebung des Geltungsbereiches befinden sich kartierte Biotope sowie Bodendenkmale. Das nächstgelegene kartierte Biotop mit der Nummer 6227-1023-002 (Verlandende Tümpel östlich des Giltholz am Klosterforst Kitzingen) befindet sich in ca. 150 m Entfernung. In 600 m Entfernung vom Plangebiet liegen die nächstgelegenen Bodendenkmale D-6-6227-0034 (Bestattungsplatz mit Grabhügeln der Hallstattzeit und der frühen Latènezeit) und D-6-6227-0037 (Mittelalterlicher Burgstall).

Ein landschaftliches Vorbehaltsgebiet ist ca. 400 m entfernt von den geplanten Flächen für Gemeinbedarf. Das Vorbehaltsgebiet Bodenschätze Kies/ Sand Westlich Großlangheim befindet sich in einer Entfernung von ca. 200 m zum Plangebiet.

In der Nähe des Plangebietes verläuft ein Radwanderweg.

Alle weiteren abgefragten Belange, liegen nicht im näheren Umfeld der Planung. Somit gibt es keine Berührungspunkte, die negative Auswirkungen bewirken könnten.

Gemäß Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern (Landkreis Kitzingen) ist der Klosterforst, in dem das Plangebiet liegt, ein regional bedeutsamer Standort für den Arten- und Biotopschutz. Angrenzend auf Großlangheimer Gemarkung befinden sich landesweit bedeutsame Flächen.

Die ABSP Naturraumuntereinheit ist 137-A Steigerwaldvorland.¹

¹ Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern; Landkreis Kitzingen, Juli 2002

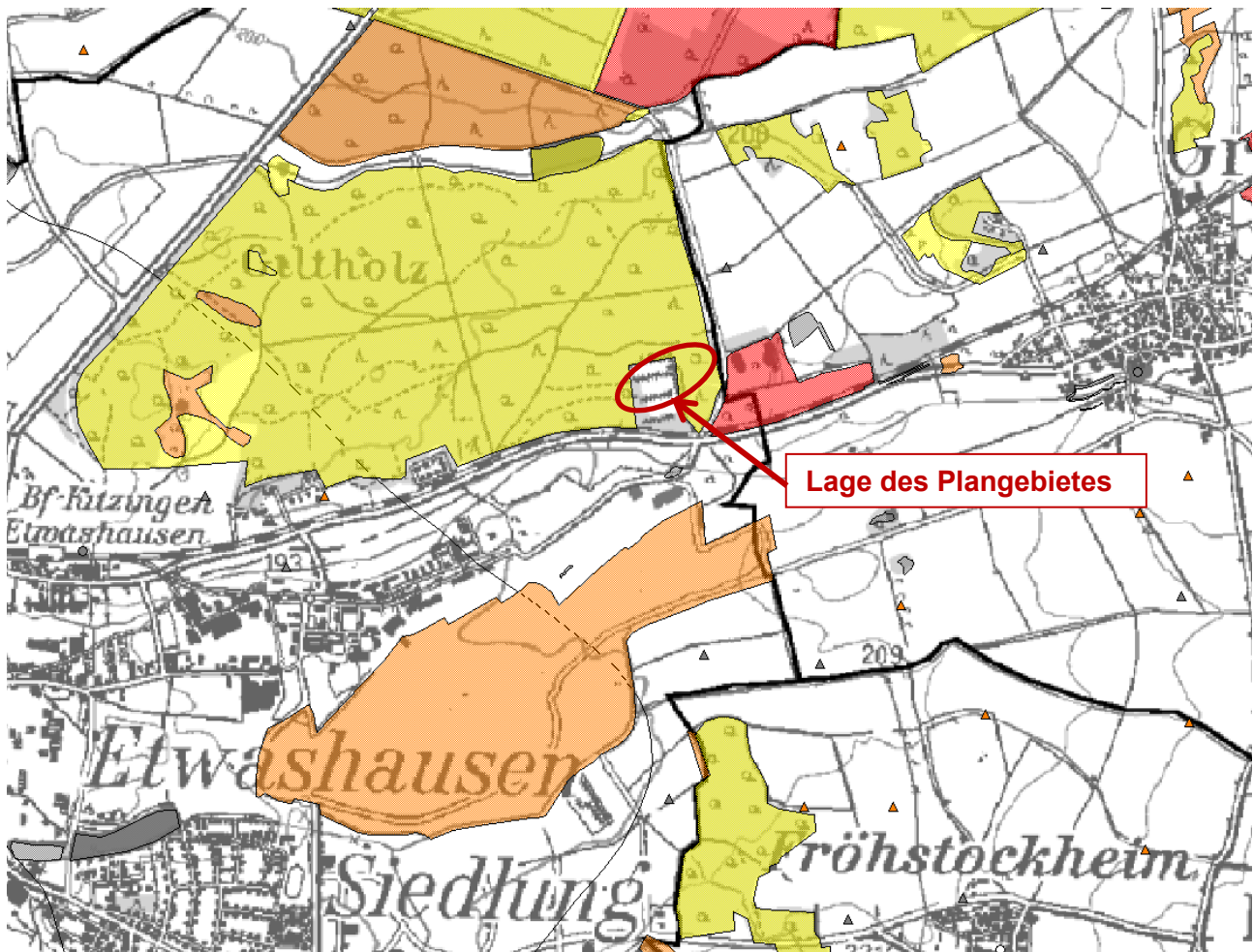


Abbildung 3: ABSP-Abfrage (Quelle: Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen 2002: Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Kitzingen, bearbeitet: Auktor Ingenieur GmbH am 02.09.2024)

Legende:	rote Flächendarstellung:	landesweit bedeutsam
	orange Flächendarstellung:	überregional bedeutsam
	gelbe Flächendarstellung	regional bedeutsam
	graue Flächendarstellung	lokal bedeutsam
	orangenes Dreieck	überregional bis landesweit bedeutsamer Artnachweis
	graues Dreieck:	landkreisbedeutsamer Artnachweis

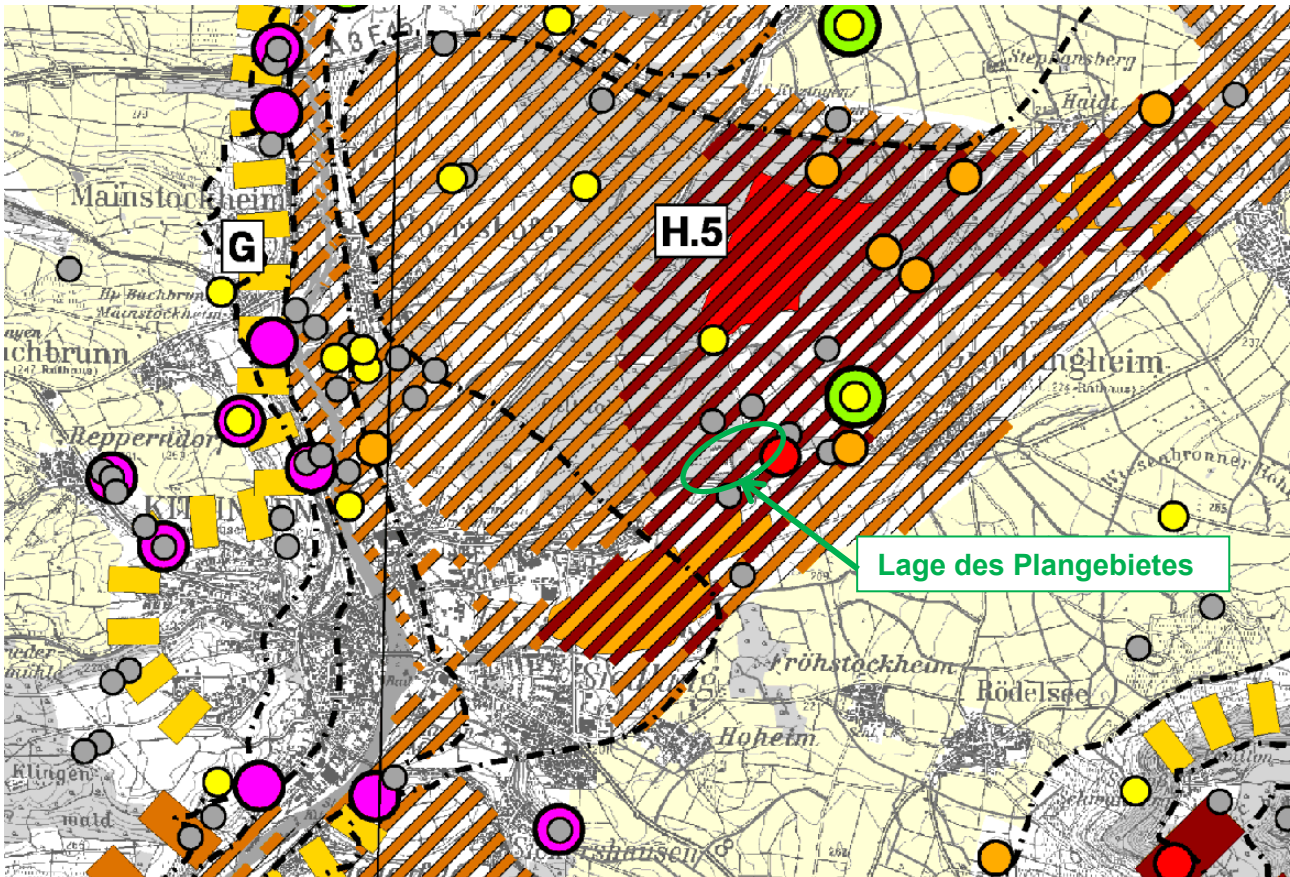


Abbildung 4: ABSP-Abfrage: Trockenstandorte (Quelle: Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen 2002: Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Kitzingen, bearbeitet: Auktor Ingenieur GmbH am 02.09.2024)

Legende

A. Erhalt und Optimierung naturschutzfachlich bedeutsamer Trockenstandorte (ABSP-Flächen und -Punkte)

- ● Erhalt und Optimierung landesweit bedeutsamer Lebensräume
- ● Erhalt und Optimierung überregional bedeutsamer Lebensräume
- ● Erhalt und Optimierung regional bedeutsamer Lebensräume
- ● Erhalt und Optimierung lokal bedeutsamer Lebensräume

Förderung spezieller Lebensraumtypen und/oder Arten

- Erhalt von Trockenlebensräumen in aufgelassenen und bestehenden Abbaustellen (vgl. Abschn. 3.5)
- Sicherung der durch die Weinbergkartierung erfassten ökologisch wertvollen Strukturen in Weinbergen, Förderung weinbergstypischer Arten durch extensive Nutzung in Teilbereichen, Erhöhung der Strukturvielfalt in bereinigten Weinbergen (Grundlage: Weinbergkartierung des Bayer. Landesamtes für Umweltschutz 1985, ABSP-Erstbearbeitung)
- ◆ Erhalt und weitere Förderung von Ackerwildkrautfluren mit Vorkommen besonders bedeutsamer Pflanzenarten (vgl. Abschn. 3.5)

B. Optimierung und Neuschaffung des Biotopverbundes

Bayernweite Entwicklungsschwerpunkte bzw. Verbundachsen

- Erhalt und Optimierung der wertvollen Magerrasenkomplexe auf Gipskeuper am Steigerwaldtrauf und im Vorderen Steigerwald, Einbindung in vielfältige Lebensraumkomplexe aus Magerwiesen, Magerrasen, extensiv genutzten Weinbergen, Streuobst, Hecken, thermophilen Säumen und Laubwäldern (vgl. Abschn. 4.1, 4.3)
- Erhalt und Optimierung der Kernzonen der unterfränkischen Sande: Durchführung von Pflegemaßnahmen zur Sicherung der einzigartigen Lebensgemeinschaften nach fundierten Pflege- und Entwicklungskonzepten, Ausschluss von weiteren Flächenverlusten, auch an potenziellen Entwicklungsflächen, Extensivierung von Sandäckern, Auflichtung von Waldrändern und Dünenstandorten im Wald, Entwicklung von Abbaustellen zu wertvollen Sandlebensräumen usw. (vgl. Abschn. 4.5, 4.8);

- Marktsteifer Sande
- H.1 Fahrer Sande
- H.2 Astheimer Sande
- H.3 Sandgebiet östlich Sommerach
- H.4 Dettelbacher Sande
- H.5 Klosterforst und Umgebung
- H.6 Sandgebiete bei Untersambach

Überregionale Entwicklungsschwerpunkte bzw. Verbundachsen

- Stärkung der Trockenverbundachse an den Maintälhängen bei Marktbreit und Sulzfeld sowie entlang der Volkacher Mainschleife: Erhalt und Optimierung strukturreicher Trockenhänge (z.B. Wiederaufnahme extensiver Nutzungen), Verbesserung der Vernetzungssituation (z.B. Extensivierungsmaßnahmen in Weinbergen, Neuanlage von Vernetzungsstrukturen) (vgl. Abschn. 4.6)
- Erhalt und Wiederausdehnung von Sandlebensräumen (offene Sandrasen, Sandmagerrasen, Sandkiefernwälder, trockene Auenwiesen) auf den Terrassensanden des Mains und in den Flugsandgebieten, Wiederherstellung eines großräumigen Biotopverbundsystems (vgl. Abschn. 4.5, 4.8)

Regionale Entwicklungsschwerpunkte bzw. Verbundachsen

- Erhalt, Optimierung und Vernetzung von Trockenstandorten in Gebieten mit wertvollen Einzelflächen und hohem Potenzial zur Neuschaffung und Vernetzung von Mager- und Trockenstandorten:
- A Steigerwaldtrauf um Castell (vgl. Abschn. 4.1)
- C Trockenstandorte im Tal der Reichen Ebrach (vgl. Abschn. 4.3)
- G Tälhänge des Mains bei Marktstett und um Kitzingen, Hänge im Dettelbachtal und entlang des Breitbaches und seiner Nebenbäche (vgl. Abschn. 4.4, 4.6, 4.7, 4.8)

Weitere Gebiete für die Wiederherstellung eines für Trockenstandorte typischen Arten- und Lebensraumspektrums

- Neuschaffung von mageren Ranken und Rainen, Magerwiesen, Wald- und Heckensäumen in den strukturalarmen Ackerlandschaften des Landkreises, ausgehend von den Restbeständen von Mager- und Trockenstandorten

Weitere Informationen

- Naturraumgrenze
- Landkreisgrenze

Auswertung: Das Plangebiet ist umgeben von lokal und landesweit bedeutsamen Lebensräumen, die es zu erhalten und zu optimieren gilt. Der Geltungsbereich liegt in einem bayernweiten Entwicklungsschwerpunkt für den Erhalt und die Optimierung der Kernzonen der unterfränkischen Sande (siehe Legende oben).

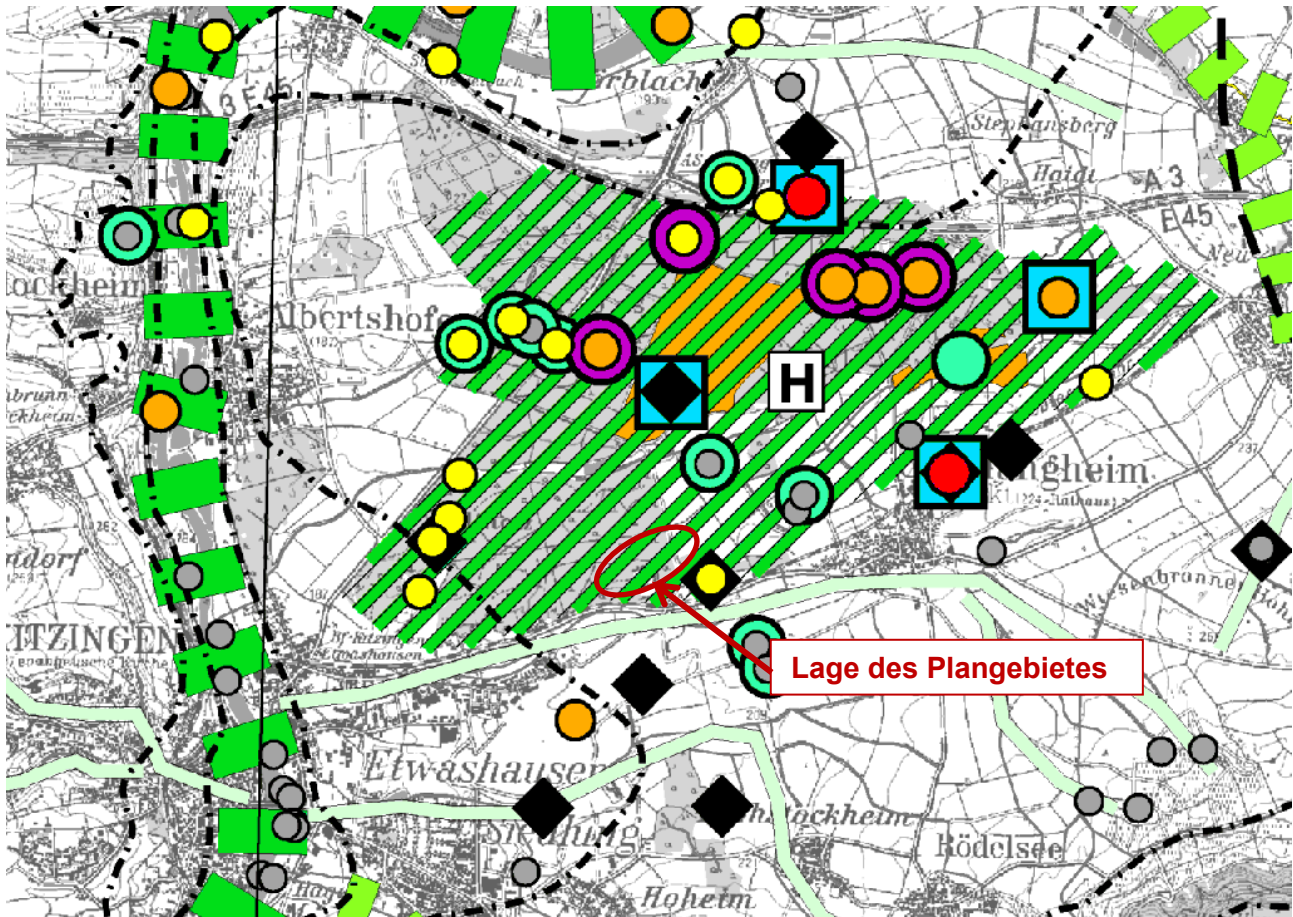


Abbildung 5: ABSP-Abfrage: Feuchtgebiete (Quelle: Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen 2002: Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Kitzingen, bearbeitet: Auktor Ingenieur GmbH am 02.09.2024)

Legende

A. Erhalt und Optimierung naturschutzfachlich bedeutsamer Feuchtgebiete (ABSP-Flächen und -Punkte)

-   Erhalt und Optimierung landesweit bedeutsamer Lebensräume
-   Erhalt und Optimierung überregional bedeutsamer Lebensräume
-   Erhalt und Optimierung regional bedeutsamer Lebensräume
-   Erhalt und Optimierung lokal bedeutsamer Lebensräume

Förderung spezieller Lebensraumtypen und/oder Arten

-  Einleitung bzw. Fortführung spezieller Artenhilfsmaßnahmen für bayernweit hochgradig gefährdete Pflanzenarten der Feuchtgebiete (v.a. Stromtalarten, Arten feuchter Pioniergesellschaften)
-  Sicherung aller Flachmoor- und Streuwiesenrestbestände im Landkreis mit ihrer spezifischen Flora und Fauna
-  Erhalt und Optimierung der Au- und Feuchtwaldstandorte im Landkreis (Erhalt bzw. Wiederherstellung des typischen Wasserhaushaltes, Förderung der standortheimischen Bestockung, ggf. Wiederausdehnung der Bestände bei geeignetem Umfeld)
-  Fortführung von Optimierungsmaßnahmen in den Weißstorch-Nahrungsgebieten im Umfeld der unregelmäßig besetzten Horste in Wiesenheid und Geiselwind: Anlage von Flachgewässern, Erhalt des Grünlandanteils, Wiedervernässung von Wiesen usw.; Aktionsradius 3-5 km (vgl. auch Abschn. 2.2.2-B)
-  Rasche Verbesserung der Lebensraumsituation in den aktuellen und potenzieller Wiesenbrütergebieten des Landkreises (Auswahl; Zielarten v.a. Bekassine, Braunkehlchen; vgl. Abschn. 2.2.2-B)

B. Optimierung und Neuschaffung des Biotopverbundes

Überregionale Entwicklungsschwerpunkte bzw. Verbundachsen

-  Optimierung der Mainau als zentrale Feuchtgebietsachse durch Erhalt und Neuschaffung von Feuchtlebensräumen, Fortführung von Landschaftspflege- und -entwicklungsmaßnahmen, Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung, Lenkung der Freizeitnutzung, Ausschluss von weiteren Flächenverlusten und Lebensraumzerschneidungen
- Erhalt und Wiederherstellung vernetzter, struktureicher Feuchtgebietskomplexe:
-  Quellgebiete und Feuchtwiesen zwischen Markt Eisersheim und Willanzheim: Erhalt bzw. Wiedereinführung eines differenzierten Nutzungsmosaiks in den Feuchtgebieten, Einrichtung von Pufferzonen um die Quellgebiete (vgl. Abschn. 4.8)
-  Feuchtgebiete im Vorderen Steigerwald: Optimierung und Wiederherstellung struktureicher Feucht- und Streuwiesenkomplexe, ausgehend von den überregional bedeutsamen Restbeständen: Extensivierung der Grünlandnutzung, Wiedervernässung der Wiesen, Pflege der hochwertigen Streuwiesenreste (vgl. Abschn. 4.3)
-  Feuchtgebiete im Klosterforst und an seinem Ostrand: Pflege der hochwertigen Streuwiesenreste mit ihren besonders bedeutsamen Artvorkommen, Förderung der naturnahen Entwicklung der Feuchtwälder und der Waldsümpfe, regelmäßige Neuschaffung von Feuchtflächen für Pioniergesellschaften, Einrichtung von Pufferzonen um die hochwertigen Feuchtlebensräume (vgl. Abschn. 4.8)

Regionale Entwicklungsschwerpunkte bzw. Verbundachsen

-  Optimierung von Bachtälern mit wichtiger Funktion für den regionalen Feuchtgebietsverbund und mit teilweise noch hochwertigen Feuchtwiesenkomplexen (Erhalt und Optimierung vorhandener Biotopflächen, Vernetzung der Bestände durch Nutzungs-extensivierung und Wiedervernässung, Beseitigung störender Nadelholzaufforstungen, Umwandlung von Acker in Grünland u.ä.)

Weitere Gebiete für die Wiederherstellung eines feuchtgebietstypischen Arten- und Lebensraumspektrums

-  Entwicklung der übrigen Bachtäler zu naturnahen Lebensräumen und Vernetzungsstrukturen (Reaktivierung und Optimierung der Restfeuchtgebiete, Wiederherstellung von Hochstaudensäumen und Grünlandstreifen entlang der Bäche und Gräben)

Auswertung: Das Plangebiet liegt innerhalb eines überregionalen Entwicklungsschwerpunktes. Bezeichnet ist der Bereich als „Feuchtgebiet im Klosterforst und an seinem Ostrand“.

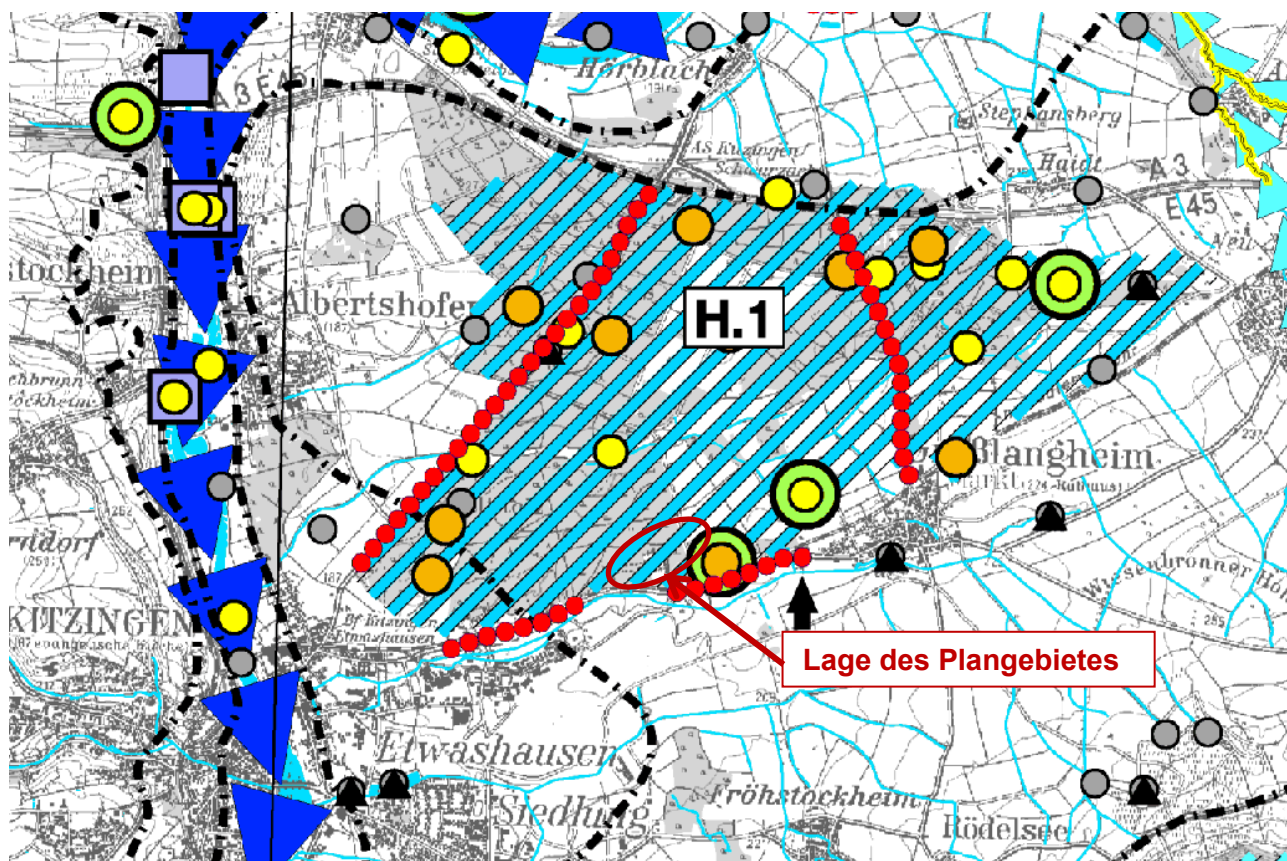


Abbildung 6: ABSP-Abfrage: Gewässer (Quelle: Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen 2002: Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Kitzingen, bearbeitet: Auktor Ingenieur GmbH am 02.09.2024)

Legende

A. Erhalt und Optimierung naturschutzfachlich bedeutsamer Gewässer (ABSP-Flächen und -Punkte)

-  Erhalt und Optimierung landesweit bedeutsamer Lebensräume
-  Erhalt und Optimierung überregional bedeutsamer Lebensräume
-  Erhalt und Optimierung regional bedeutsamer Lebensräume
-  Erhalt und Optimierung lokal bedeutsamer Lebensräume

Förderung spezieller Lebensraumtypen und/oder Arten

-  Erhalt relativ naturnaher Quellgebiete mit ihrer typischen Flora und Fauna (nur kartierte Bestände der Artenschutz- und Biotopkartierung, Erfassung unvollständig)
-  Erhalt von besonders bedeutsamen Weihern und Tümpeln in bestehenden und aufgelassenen Abbaustellen, u.a. als Laichplätze gefährdeter Amphibienarten und Entwicklungsgewässer gefährdeter Libellenarten (v.a. Schutz vor Verfüllung, Eutrophierung und Fischbesatz, bei Abbaufähigkeit rechtzeitige Neuanlage von geeigneten Ersatzgewässern; vgl. auch Abschn. 3.5)
-  Erhalt und Optimierung strukturreicher Bühnenfelder am Main als Entwicklungsgewässer und Rückzugsgebiete typischer Flussarten
-  Erhalt eines der letzten frei fließenden Abschnitte am mittleren und unteren Main und weitere Förderung einer naturnahen Entwicklung des Gewässers (vgl. auch Abschn. 4.5)
-  Erhalt und Optimierung der Kalktuffquellen bei Markt Eiersheim und Willanzheim durch Fortführung der Pflegemaßnahmen und weitere Extensivierung der Nutzung im Umfeld der Quellbereiche
-  Absicherung von bedeutsamen Amphibienwanderwegen an Straßen (Abschnitte 1. und 2. Priorität nach GEISE 1995; vgl. Abschn. 2.2.2-D)

B. Optimierung und Neuschaffung des Biotopverbundes

Bayernweite Entwicklungsschwerpunkte bzw. Verbundachsen

-  Verbesserung der Funktion des Mains als Lebensraum und wichtigste Ausbreitungs- und Vernetzungsachse für Lebensgemeinschaften der Flüsse in Nordbayern sowie als überregional bedeutsames Rast- und Überwinterungsgebiet für Wasservögel

Überregionale Entwicklungsschwerpunkte bzw. Verbundachsen

-  Erhalt der Vielfalt an Gewässern in den artenreichsten Amphibiengroßlebensräumen des Landkreises (vgl. Abschn. 2.2.2-D);
-  Vorderer Steigerwald (vgl. Abschn. 4.3)
-  Klosterforst und Umgebung (vgl. Abschn. 4.8)

Regionale Entwicklungsschwerpunkte bzw. Verbundachsen

-  Erhalt naturnaher und vorrangige Renaturierung verbauter Fließgewässerabschnitte an den Hauptbächen des Landkreises, Sicherung naturnaher Quellbachabschnitte im Steigerwald
-  Verbesserung der Laichplatzsituation und der Landlebensräume in den regional bedeutsamen Verbreitungszentren gefährdeter Amphibienarten (Extensivierung von Teichen, Erhalt und Neuanlage von Kleingewässern und Weihern in Abbaustellen und Laubwaldbereichen, Förderung abwechslungsreicher Kulturlandschaften; vgl. Abschn. 2.2.2-D und GEISE & KAMINSKY 2000):
-  Steigerwaldtrauf und Schwanberg (v.a. Springfrosch, Gelbbauchunke, Feuersalamander)
-  Tal der Reichen Ebrach (v.a. Laubfrosch)
-  Sandgebiete östlich Marktsteft (v.a. Kreuzkröte, Knoblauchkröte)
-  Wälder und Teiche östlich Volkach (v.a. Laubfrosch, Knoblauchkröte)
-  Gebiet um Pichsenstadt und Wiesentheid (v.a. Laubfrosch)

C. Weitere Ziele und Maßnahmen

-  Vordringliche Verbesserung der Gewässergüte in stärker belasteten Fließgewässerabschnitten
-  Überprüfung der Vorkommen von Amphibien und weiteren gefährdeten Tierarten in Gewässern mit älteren Nachweisen (älter als 10 - 12 Jahre)
-  Fließgewässer ohne Informationen zur Ausstattung, mit unzureichender Wasserqualität oder begradigte Bachabschnitte (ggf. Wiederherstellung eines naturnahen Gewässerbettes, Förderung des naturnahen Uferbewuchses, Verbesserung der Gewässergüte)

Auswertung: Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines überregionalen Entwicklungsschwerpunktes zum Erhalt der Vielzahl an Gewässern in den artenreichen Amphibiengroßlebensräumen des Landkreises.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Kitzingen ist ein Landschaftsplan integriert. Im Bereich des Geltungsbereiches sind Flächen für Wald dargestellt.

3. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Es werden drei Wertigkeiten unterschieden. Geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit. Bei der Bewertung der Erheblichkeit ist, insbesondere bei den Schutzgütern Boden, Wasser sowie Tiere und Pflanzen, die Ausgleichbarkeit von Auswirkungen ein wichtiger Indikator.

Die Erheblichkeit nicht ausgleichbarer Auswirkungen wird grundsätzlich hoch eingestuft. Darüber hinaus werden im Hinblick auf die Bewertung der Schutzgüter Klima / Luft und Mensch die einschlägigen Regelwerke herangezogen.

3.1 Bestandsaufnahme derzeitiger Umweltzustand und Prognose Nichtdurchführung der Planung

Das Plangebiet liegt am östlichen Rand der Gemarkung der Stadt Kitzingen innerhalb des Klosterforsts. Die Flächen wurden ehemals militärisch genutzt und liegen inzwischen brach. An den Gebäuden sind seit der Aufgabe der militärischen Nutzung keine Erhaltungs- oder Sanierungsmaßnahmen durchgeführt worden. Sie wurden lediglich vor Vandalismus geschützt. Die überplanten Flächen sind nahezu vollständig versiegelt.

Die Umweltmerkmale der im Geltungsbereich liegenden Flächen sind nicht als besonders hochwertig oder als einzigartig einzustufen. Die Flächen sind bereits nahezu vollständig versiegelt. Erhebliche Beeinträchtigungen sind dort aus diesem Grund nicht zu erwarten. Die umgebenden Waldflächen sind von der Planung nicht betroffen und werden erhalten. Das Landschaftsbild der Stadt Kitzingen wird durch die Lage innerhalb des Klosterforsts nicht beeinträchtigt.

Eine nähere Betrachtung erfolgt in den folgenden Kapiteln.

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die Gebäude weiter verfallen und immer wieder von Vandalismus betroffen sein. Gleichzeitig hätten der Bauhof sowie die städtische Gärtnerei keine ausreichenden Lagerflächen und es würden an anderer Stelle im Stadtgebiet neue Flächen versiegelt werden müssen.

3.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

3.2.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen

Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

Bei der Versiegelung von Flächen kann grundsätzlich Lebensraum von Tieren und Pflanzen verloren gehen. Im vorliegenden Fall kommt es im Vergleich zu einer Ausweisung der vorgesehenen Nutzung auf einer anderen bisher nahezu unversiegelten Fläche nur zu einem sehr geringen Anteil an zusätzlichen Versiegelungen. Somit wird der Verlust an Lebensraum so gering wie möglich gehalten. Die Tiere haben zudem in der Umgebung ausreichend Rückzugsmöglichkeiten, da das Plangebiet innerhalb des Klosterforsts liegt.

An den Gebäuden gibt es Einflugmöglichkeiten für Fledermäuse und Vögel. Bei einer Sanierung der Gebäude gehen diese entsprechend verloren. Abrissarbeiten sind möglich.

Zum Schutz saP-relevanter Tierarten und der Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG sind im Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen beinhaltet, die nach Rechtskraft für jedermann verbindlich sind. Die betroffenen Tierarten wurden im speziellen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zum Bebauungsplan ermittelt. Anschließend wurden erforderliche Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen erarbeitet und entsprechend festgesetzt. Diese sind sowohl auf die Bau- als auch die Betriebsphase abgestimmt.

Mit folgenden Arten ist im Plangebiet zu rechnen:

- Gebäudebrüter
- Fledermäuse
- Reptilien (Eidechsen)

Durch die Festsetzung der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG ausgelöst.

Während der Bauphase kommt es zudem zu Staub- und Lärmentwicklung. Hierdurch können grundsätzlich Tiere gestört und vergrämt werden. Die Bauphase findet allerdings nur temporär statt und ist in einem gewissen Zeitfenster abgeschlossen. Dies kann bei der Einstufung der Auswirkungen bzgl. ihrer Erheblichkeit begünstigend Berücksichtigung finden. Weiterhin treten o.g. Beeinträchtigungen auch bereits durch die intensive landwirtschaftliche Bewirtschaftung zeitweise auf.

Betriebsphase

Durch die Entwicklung des Sondergebietes ist davon auszugehen, dass dauerhaft Lebensraum, insbesondere von gebäudebrütenden Vögeln sowie Fledermäusen, zerstört wird. Dies bedingt, dass insbesondere störungsempfindliche Arten in die Umgebung zurückgedrängt werden.

Eine erhebliche Beeinträchtigung der betroffenen Arten ist durch die festgesetzten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen ausgeschlossen.

Wirkungsgefüge

Tiere und Pflanzen sind wichtiger Bestandteil des Ökosystems. Durch die enge Verzahnung der Funktionen des Naturhaushalts untereinander sind die Wirkungen zu betrachten. Die Reduzierung der Vegetation und die dadurch verringerte Transpirationsleistung werden negative Auswirkungen auf den Wasserkreislauf und das Klima haben. Die überplanten Flächen sind jedoch bereits nahezu vollständig versiegelt. Eine sinnvolle Begrünung der Flächen ist nicht möglich. Zudem liegen die überplanten Flächen in einem Wald. Durch die festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen können diese negativen Auswirkungen reduziert werden.

Nutzung natürlicher Ressourcen und deren nachhaltige Verfügbarkeit

Die überplanten Flächen liegen innerhalb eines Waldes. Es findet kein Anbau von landwirtschaftlichen Produkten statt. Es kommt daher nicht zu einer Reduzierung der Verfügbarkeit von natürlichen Ressourcen und damit zu keiner Beeinträchtigung für die Landwirtschaft.

Bewertung

Die Erheblichkeit der negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen ist in der Gesamtbetrachtung unter Berücksichtigung der festgesetzten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sowie aufgrund der geringen Größe der hinzukommenden Bauflächen als **gering** zu werten.

3.2.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche und Boden

Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

Während der Bauphase wird voraussichtlich keine größere Fläche beansprucht als nach Beendigung der Bauarbeiten, da die Baustelleneinrichtungs- und Lagerflächen innerhalb des Baugebietes angelegt werden können. Erhebliche Beeinträchtigungen sind damit auszuschließen.

Betriebsphase

Die überplanten Flächen sind bereits nahezu vollständig versiegelt. Es kommt zu keinen nennenswerten zusätzlichen Versiegelungen. Auch die Zufahrt ist vorhanden und soll gemäß Bestand erhalten werden.

Bodeneingriffe sind beim Bau der Materiallager, der Erweiterung des ehemaligen Bürogebäudes sowie der Ertüchtigung der Erschließungseinrichtungen möglich. Es ist vorgesehen, den Leichtölab-scheider an den aktuellen Stand der Technik anzupassen. Sollte dies nicht möglich sein, wird dieser vollständig ersetzt. In beiden Fällen sind Bodeneingriffe innerhalb der bereits versiegelten Flächen des Änderungsbereiches zu erwarten. Außerdem ist zur Entwässerung des anfallenden Schmutzwassers eine Güllegrube vorhanden, die bei Erfüllung der entsprechenden Voraussetzungen ebenfalls ertüchtigt werden soll. Andersfalls ist eine Kleinkläranlage zu errichten, die Bodeneingriffe zur Folge hat. Eine Bodenverunreinigung ist beim Ausbau entsprechend den aktuellen Regeln der Technik nicht zu erwarten.

Eine Verschmutzung des Bodens bei Lagerung von belastetem Material ist durch eine entsprechende Vollversiegelung der Lagerflächen sowie deren Zufahrten ausgeschlossen. Bei Bedarf sollen die geplanten Materialboxen mit Folie abgedeckt werden, sodass eine Verunreinigung des Grundwassers sowie des Bodens mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann.

Von der Roos Geo Consult Beratende Ingenieure und Geologen BdG wurde eine Orientierende Untersuchung für die Harvey Barracks – Exklave Warehouse /Giltholz durchgeführt. Gemäß Schlussbericht vom 08.10.2007 ist an einem Aufschluss ein erhöhter Mineralölkohlenwasserstoffgehalt vorhanden. Der Bereich, den die Erhöhung betrifft, ist jedoch sehr stark räumlich begrenzt. Der Verdacht auf schädliche Bodenveränderungen oder Grundwasserverunreinigungen wurden bereits durch ergänzende Untersuchungen ausgeräumt (Gutachten S. 35). Zudem gibt es im Nahbereich des ehemaligen Schießkinos einen Tank, in dessen Umgebung ein erhöhter PAK Gehalt mit Werten von 3,2 bzw. 7,9 mg/kg festgestellt wurde. Der organoleptische Befund konnte analytisch nicht bestätigt werden. Im Säuleneluat wurde ein nur geringer mobilisierbarer Gehalt von 0,06 µg/l PAK festgestellt. Die Tankbettung konnte jedoch im Rahmen der durchgeführten Untersuchungen nicht überprüft werden (Gutachten S. 22 f., S. 35). Insgesamt betrachtet ist nach Aussage des Gutachters nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung des Bodens auszugehen.

Aufgrund der ehemaligen militärischen Nutzungen gelten die Flächen grundsätzlich als Verdachtsflächen möglicher Boden- und / oder Grundwasserkontamination. Gemäß Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Aschaffenburg sind die Flächen in Kategorie B eingestuft. Demnach stellt die festgestellte Kontamination zum gegenwärtigen Zeitpunkt und für die gegenwärtige Nutzung keine Gefährdung dar. Aufgrund der Einstufung als Verdachtsfläche wird bei Rückbauarbeiten und Bodeneingriffen ein Sachverständiger nach § 18 BBodSchG hinzugezogen, um Boden- oder Gewässer-verunreinigungen zu verhindern.

Wirkungsgefüge

Bodenfunktionen sind für den natürlichen Kreislauf relevant. Durch Versiegelung bzw. Teilversiegelung werden diese Funktionen zerstört und weitgehend unterbunden. Da nur eine geringfügige zusätzliche Versiegelung der Flächen vorgesehen ist, sind keine relevanten negativen Wechselwirkungen zu erwarten.

Nutzung natürlicher Ressourcen und deren nachhaltige Verfügbarkeit

Da es zu keiner relevanten Versiegelung kommt, steht die Ressource Fläche und Boden weiterhin im bisherigen Umfang zur Verfügung.

Bewertung

Die Erheblichkeit der negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche und Boden ist in der Gesamtbetrachtung als **gering** zu werten.

3.2.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

Während der Bauphase wird der Wasserkreislauf nicht verändert, da es nur zu einer geringfügigen zusätzlichen Flächenversiegelung kommt.

Das Grundwasser ist während und durch die Bauarbeiten durch entsprechende Schutzmaßnahmen nach dem aktuellen Stand der Technik vor Verschmutzung und Beeinträchtigung zu schützen. Dies ergibt sich aus den Vorgaben des § 48 WHG, auf das im Bebauungsplan verwiesen wird.

Betriebsphase

Während der Betriebsphase ist durch entsprechende Schutzmaßnahmen die Verschmutzung des Grundwassers zu vermeiden. Flächen, auf denen mit LKW-Verkehr zu rechnen ist, sind vollständig zu versiegeln. Anfallendes Regenwasser von diesen Flächen ist entsprechend dem aktuellen Stand der Technik abzuleiten über einen Leichtölabscheider entsprechend zu reinigen, bevor es dem natürlichen Wasserkreislauf wieder zugeführt wird. Der vorhandene Leichtölabscheider soll nach Möglichkeit entsprechend dem aktuellen Stand der Technik ertüchtigt werden. Sollte dies nicht möglich sein, wird er entsprechend ersetzt. So kann eine Verschmutzung des Grundwassers ausgeschlossen werden. Die Materialboxen werden bei Bedarf mit Folie abgedeckt, sodass hier keine Verunreinigung des Grundwassers zu befürchten ist.

Das Schmutzwasser soll für den Fall, dass die entsprechenden Voraussetzungen erfüllt sind, über die bestehende Sammelgrube gesammelt werden, die regelmäßig zu leeren ist. Diese ist ebenfalls entsprechend zu ertüchtigen. Sollten die Voraussetzungen nicht erfüllt sein, wird eine Kleinkläranlage seitens der Stadt errichtet, sodass eine schadlose Schmutzwassersammlung und -entsorgung gewährleistet ist.

Innerhalb oder angrenzend an den Geltungsbereich des Bebauungsplans ist kein Gewässer vorhanden, welches durch die Maßnahme beeinträchtigt wird. Da sich im Klosterforst sowie an dessen östlichen Rand überregional bedeutsame Feuchtgebiet gemäß Arten- und Biotopschutzprogramm befinden, ist besonders darauf zu achten, eine Verunreinigung des Grundwassers zu vermeiden.

Nachdem die Flächen bereits nahezu vollständig versiegelt sind und auch die Erschließungsstraße bereits vorhanden ist, kommt es im Vergleich zur Ausweisung auf anderen Flächen nur zu einer geringen Beeinträchtigung des Wasserkreislaufs.

Das Dachflächenwasser sowie das gereinigte Oberflächenwasser werden über einen offenen Graben in einen geeigneten Vorfluter abgeleitet und somit direkt dem natürlichen Wasserkreislauf zur Verfügung gestellt. Schmutzwasser von sanitären Einrichtungen wird in eine Sammelgrube geleitet und regelmäßig entsorgt.

Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiete befinden sich nicht innerhalb oder in der Nähe des Baugebietes.

Es sind keine Überschwemmungsgebiete oder Oberflächengewässer betroffen.

Wirkungsgefüge

Das Schutzgut Wasser steht in enger ökologisch-funktionaler Verbindung mit den anderen Schutzgütern, insbesondere dem Schutzgut Luft und Klima. Da es zu keiner nennenswerten zusätzlichen Versiegelung auf den überplanten Flächen kommt, ist nicht mit einer nennenswerten Erhöhung des Oberflächenabflusses sowie einer Verringerung der Grundwasserneubildung zu rechnen.

Nutzung natürlicher Ressourcen und deren nachhaltige Verfügbarkeit

Wasser ist eine wichtige Lebensgrundlage für alle Lebewesen. Auch in Zukunft muss dieses Gut in sauberer Form verfügbar sein. Durch einen umweltbewussten Umgang mit sauberem Dach- und Oberflächenwasser, durch die Vermeidung der Grundwasserverschmutzung sowie die Ableitung des gereinigten Oberflächenwassers über einen offenen Graben in einen geeigneten Vorfluter, ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen.

Bewertung

Die Erheblichkeit der negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser ist in der Gesamtbetrachtung, unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan festgesetzten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sowie die Berücksichtigung der Hinweise, als **gering** zu werten.

3.2.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima, Luftqualität sowie Klimawandel

Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

Baubedingt ist mit Staubemissionen zu rechnen. In der Luft können dann wahrscheinlich kurzzeitig höhere Emissionswerte festgestellt werden. Diese liegen im üblichen Rahmen von Bauarbeiten. Somit sind diese hinzunehmen. Klimatische Auswirkungen sind aufgrund der temporären Beeinträchtigungen nicht zu erwarten. Der Klimawandel wird durch die Bauarbeiten nicht in feststellbarem Maße begünstigt.

Betriebsphase

Auf den ehemals militärisch genutzten Flächen sollen Lagermöglichkeiten für den städtischen Bauhof sowie die städtische Gärtnerei entstehen. Daher ist mit Verkehr durch Fahrzeuge unterschiedlicher Größe zu rechnen. Dieser verursacht Treibhausgasemissionen, die wiederum den Klimawandel begünstigen und die Luftqualität beeinträchtigen. Aufgrund der wenigen zu erwartenden Fahrzeugbewegungen ist nicht mit einem erhöhten Treibhausgasausstoß zu rechnen.

Im neuen Baugebiet sind keine Anlagen vorgesehen, die erhebliche Mengen an Treibhausgasen emittieren. Über das Normalmaß, der vorgesehenen Nutzung, hinaus sind somit keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

Lokal können bedingt durch Schattenwurf, Luftstau und Erwärmungen durch Gebäude kleinklimatische Veränderungen auftreten. Diese sind jedoch aufgrund der geringen Anzahl an Gebäuden sowie

der Lage innerhalb von Waldflächen zu vernachlässigen. An der Gebäudekubatur des Warehouse soll zudem nichts verändert werden.

Eine Beeinträchtigung der überörtlichen Klimasituation ist hinsichtlich der o.g. Punkte nicht zu erwarten.

Wirkungsgefüge

Das Schutzgut Luft und Klima ist entscheidend für die Gesundheit der Lebewesen. Auch ist es entscheidend, da das Gleichgewicht des Wasserkreislaufes durch übermäßige Temperaturerhöhungen gestört werden könnte. Möglichen Temperaturerhöhungen und kleinklimatischen Veränderungen gegenüber dem Bestand sind nicht zu erwarten. Es sind somit nur geringe Beeinträchtigungen zu erwarten, die sich bei der Verwendung künstlicher Materialien nicht gänzlich vermeiden lassen.

Bewertung

Die Erheblichkeit der negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima ist in der Gesamtbetrachtung als **gering** zu werten.

3.2.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft und biologische Vielfalt

Bauphase

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt innerhalb des Klosterforsts. Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes können daher ausgeschlossen werden. Die Flächen sind nahezu vollständig versiegelt.

Durch mögliche Sanierungsmaßnahmen an den Gebäuden werden gebäudebrütende Vögel sowie Fledermäuse verdrängt. Entsprechende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind im Bebauungsplan festgesetzt.

Betriebsphase

Das Plangebiet ist bereits vollständig bebaut und liegt innerhalb des Klosterforsts. Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes können daher ausgeschlossen werden.

Der überwiegende Teil des Plangebietes ist infolge einer ersten Abschätzung der gemeinsamen Betrachtung der betroffenen Schutzgüter überwiegend der Kategorie I „Gebiete mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild“ zuzuordnen, wobei Teilbereiche am Gebietsrand mit mittlerer bis hoher Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild enthalten sind.

Die umgebenden Strukturen im Klosterforst sind sehr hochwertig. Es gibt sowohl bedeutende Trockenstandorte als auch Feuchtgebiete. Gemäß ABSP sollen die Kernzonen der unterfränkischen Sande erhalten und optimiert werden. Genauer heißt es dabei: „Durchführung von Pflegemaßnahmen zur Sicherung der einzigartigen Lebensgemeinschaften nach fundierten Pflege- und Entwicklungskonzepten, Ausschluss von weiteren Flächenverlusten, auch an potenziellen Entwicklungsflächen, Extensivierung von Sandäckern, Aufflichtung von Waldrändern und Dünenstandorten im Wald, Entwicklung von Abbaustellen zu wertvollen Sandlebensräumen usw.“ (Quelle: ABSP Landkreis Kitzingen, Stand Juli 2002).

Die Feuchtgebiete im Klosterforst sowie an seinem Ostrand sollen wie folgt entwickelt werden: „Pflege der hochwertigen Streuobstwiesenreste mit ihren besonders bedeutsamen Artvorkommen, Förderung der naturnahen Entwicklung der Feuchtwälder und der Waldsümpfe, regelmäßige Neuschaffung von Feuchtflächen für Pioniergesellschaften, Einrichtung von Pufferzonen um die hochwertigen Feuchtlebensräume“ (Quelle: ABSP Landkreis Kitzingen, Stand Juli 2002).

Da es sich bereits um bestehenden Strukturen handelt ist dahingehend kein Eingriff zu erwarten. Jedoch findet nach Wiederinbetriebnahme auf den Flächen wieder mehr Bewegung statt, was einige der Tiere stören kann. Da jedoch nur ein geringer Fahrverkehr zu erwarten ist, sollten diese Beeinträchtigungen gering sein, zumal die Flächen zumindest bzgl. der Lärmbelastung bereits durch die naheliegende Großlangheimer Straße vorbelastet ist. Die weitere Entwicklung der Trockenstandorte und Feuchtlebensräume im Umfeld wird durch die geplanten Maßnahmen nicht beeinträchtigt.

Nutzung natürlicher Ressourcen und deren nachhaltige Verfügbarkeit

Das Landschaftsbild ist ein charakteristisches Merkmal und prägt den Menschen und dessen Heimat. Im Sinne zukünftiger Generationen ist mit dem Landschaftsbild verantwortungsvoll umzugehen. Da es sich um vorhandene Bausubstanz innerhalb von Waldflächen handelt, sind Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes nicht zu erwarten.

Die biologische Vielfalt kann durch die Anlage einer artenreichen Dachbegrünung gegenüber dem jetzigen Zustand deutlich erhöht werden. Die Verdrängung von gebäudebrütenden Vögeln sowie Fledermäusen wird durch geeignete Maßnahmen ausgeglichen.

Bewertung

Die Erheblichkeit der negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft und biologische Vielfalt ist in der Gesamtbetrachtung unter Berücksichtigung der festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen, als **gering** zu werten.

3.2.6 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete

Natura 2000-Gebiete liegen in unmittelbarer Nähe des Plangebietes bzw. überlagern teilweise den Geltungsbereich des Bebauungsplans. Das Flora-Fauna-Habitat-Gebiet „Sandgebiete bei Schwarzach, Klein- und Großlangheim“ überlagert den östlichen Teil des Geltungsbereiches. Das Vogelschutzgebiet „Südliches Steigerwaldvorland“ grenzt direkt an den Geltungsbereich des Bebauungsplans an. Aufgrund dessen wurden eine FFH-Verträglichkeitsabschätzung sowie eine Verträglichkeitsabschätzung gemäß Vogelschutzrichtlinie durchgeführt. Im Ergebnis kann eine Beeinträchtigung der Schutzgebiete ausgeschlossen werden.

Bewertung

Negative Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete gibt es nicht.

3.2.7 Umweltbezogene Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und Gesundheit

Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

Während der Bauzeit können Staub-, Lärm- und andere kurzzeitige Beeinträchtigungen auftreten.

Angrenzend an den Geltungsbereich des Bebauungsplans gibt es keine Wander- oder Radwege. Es ist nicht von relevanten Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Mensch auszugehen, da sich die nächstgelegene Wohnbebauung mehr als 800 m entfernt befindet.

Betriebsphase

Da sich keine Wander- oder Radwege sowie Wohnnutzungen in der Nähe des Geltungsbereiches befinden, ist nicht von Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch und Gesundheit auszugehen.

Erholungsbereiche im näheren Umfeld werden ebenfalls nicht beeinträchtigt.

Bewertung

Die Erheblichkeit der negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und Gesundheit ist in der Gesamtbetrachtung als **gering** zu werten.

3.2.8 Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Art und Menge von Schadstoff-Emissionen

Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

Während der Bauphase können erhöhte Schadstoffemissionen durch Baustellenverkehr auftreten. Diese liegen im üblichen Rahmen von Bauarbeiten. Somit sind diese hinzunehmen.

Betriebsphase

Auf den zukünftigen Flächen für den Gemeinbedarf ist die Lagerung von belastetem und unbelastetem Material zu erwarten. Außerdem entsteht durch die geplante Nutzung Fahrzeugverkehr.

Im Bebauungsplan sind bereits entsprechende Festsetzungen enthalten, die eine Verschmutzung des Bodens sowie eine Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes ausschließen sollen. Mit einem gewissen Maß an Emissionen ist durch den Fahrzeugverkehr zu rechnen. Jedoch haben diese aufgrund des nur sehr geringen Ausmaßes keine relevanten Beeinträchtigungen zur Folge.

Bewertung

Das Risiko, erhebliche Schadstoffemissionen durch das Vorhaben in die Umwelt einzutragen, ist in der Gesamtbetrachtung als **gering** zu werten.

Art und Menge von Lärm-Emissionen

Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

Durch den Bau ist temporär mit Lärmemissionen zu rechnen. Dies ist als typisch für ein Baugebiet hinzunehmen.

Betriebsphase

Im näheren Umfeld sind keine Nutzungen vorhanden, die die geplante Nutzung beeinträchtigende Lärmimmissionen ausstoßen. Es ist keine Nutzung vorgesehen, die einen längeren Aufenthalt auf den überplanten Flächen erfordert.

Vom Plangebiet selbst ausgehend sind keine Beeinträchtigungen auf die umliegende Bebauung zu erwarten, da sich diese in einer Entfernung von 800 m und mehr befindet.

Bewertung

Die Erheblichkeit der Beeinträchtigung durch Lärmemissionen ist aufgrund der Lage des Plangebietes als **gering** zu werten.

Art und Menge von Erschütterungen

Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

Baubedingt ist temporär mit mäßigen Erschütterungen zu rechnen. Dies ist als typisch für den Bau eines Sondergebiets hinzunehmen.

Betriebsphase

Durch den Betrieb der Flächen für den Gemeinbedarf ist durch das Abladen von Baumaterialien oder sonstigen Dingen mit Erschütterungen zu rechnen.

Im Umfeld sind jedoch keine schutzwürdigen Nutzungen vorhanden. Eine erhebliche Beeinträchtigung umliegender Nutzungen ist nicht zu erwarten.

Bewertung

Die Erheblichkeit der Beeinträchtigung durch Erschütterungen ist als **gering** zu werten.

Art und Menge von Licht-Emissionen

Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

Es sind, auch während der Bauzeit, insektenfreundliche Lampen und Leuchtkörper zu verwenden und eine Abstrahlung nach oben zu vermeiden. Diese Vermeidungsmaßnahmen sind im Bebauungsplan festgesetzt. Aufgrund dessen können Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden.

Betriebsphase

Im Umfeld des Baugebietes sind keine Beleuchtungseinrichtungen bekannt, die eine relevante Beeinträchtigung für die geplante Bebauung erzeugen.

Eine erhebliche Beeinträchtigung durch Beleuchtung der Flächen für den Gemeinbedarf ist nicht anzunehmen, da nachts keine Nutzungen vorgesehen sind.

Durch vorgeschlagenen Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen ist keine erhebliche Beeinträchtigung der bestehenden Nutzungen und zukünftigen Nutzungen sowie der Fledermäuse zu erwarten.

Bewertung

Die Erheblichkeit der Beeinträchtigung durch Lichtemissionen ist unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen als **gering** zu werten.

Art und Menge von Wärme- und Strahlungs-Emissionen

Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

In der Bauphase treten keine Strahlungsemissionen auf. Mit der Entwicklung elektromagnetischer Felder ist nicht zu rechnen. Eine erhebliche Wärmeentwicklung entsteht durch die Bauarbeiten nicht.

Betriebsphase

Im Bereich der umgebenden Bebauung sind keine Anlagen oder Einrichtungen bekannt, die entsprechende Strahlungen oder elektromagnetische Felder erzeugen könnten.

Durch die geplante Nutzung des Baugebietes ist nicht mit der Entstehung von elektromagnetischen Feldern, Strahlungen oder Wärmeentwicklungen zu rechnen.

Bewertung

Die Erheblichkeit der Beeinträchtigung durch Wärme und Strahlung bzw. Reflexionen ist als **gering** zu werten.

Art und Menge von sonstigen Belästigungen

Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

Durch die Bauarbeiten können zeitweilig Staub- und Geruchsemissionen auftreten. Diese sind als typisch hinzunehmen.

Betriebsphase

Im näheren Umfeld der geplanten Bebauung sind keine Anlagen oder Einrichtungen bekannt, die sonstige Belästigungen bewirken könnten. Durch die geplante Nutzung ist ebenfalls nicht von sonstigen Belästigungen auszugehen.

Bewertung

Die Erheblichkeit der Beeinträchtigung durch sonstige Belästigungen z.B. durch Staub und Geruch ist als **gering** zu werten.

Art und Menge erzeugter Abfälle und Abwässer, Beseitigung, Verwertung

Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

Während der Bauphase kommt es zu Erdaushub und baubedingt anfallenden Materialresten. Diese sind entsprechend den gängigen Vorschriften wiedereinzubauen oder fachgerecht zu entsorgen. Gleiches gilt für Materialreste, die bei der Sanierung der bestehenden Gebäude anfallen.

Bereits in der Bauphase kann Schmutzwasser anfallen, das in die zu erneuernde Sammelgrube zu leiten ist. Diese wird in regelmäßigen Abständen geleert. Das Schmutzwasser wird entsprechend den Regeln der Technik gereinigt und wiederaufbereitet. Die Ableitung des Regenwassers ist bereits sichergestellt. Die Anlagen sind ggf. zu ertüchtigen.

Betriebsphase

Auch in der Betriebsphase ist das Schmutzwasser fachgerecht zu sammeln und entsprechend zu entsorgen. Das anfallende Regenwasser ist gemäß Festsetzungen einer entsprechenden Behandlung zuzuführen und gemäß den Regeln der Technik abzuleiten oder zu versickern. Nach Ertüchtigung der entsprechenden Anlagen ist eine ordnungsgemäße Entwässerung des Gebietes gesichert.

Die Flächen sollen zur Lagerung von Erdaushub und sonstigem belasteten und unbelastetem Material verwendet werden. Nach entsprechender Beprobung sind diese fachgerecht zu entsorgen oder wiederzuverwerten.

Die Müllentsorgung erfolgt über ein entsprechendes Entsorgungsunternehmen. Ggf. anfallender Sondermüll ist entsprechend den geltenden Vorschriften und Gesetzen zu entsorgen. Erhebliche Beeinträchtigungen sind somit nicht zu erwarten.

Bewertung

Die Erheblichkeit der Beeinträchtigung durch die Art und Menge erzeugter Abfälle und Abwässer ist als **gering** zu werten.

3.2.9 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

Während der Bauphase finden Erdarbeiten statt. Hierbei können prinzipiell Kulturgüter gefunden werden.

Zum Schutz etwaiger gefundener Kulturgüter ist in den Bebauungsplan folgende Nachrichtliche Übernahme aufgenommen:

Funde von Bodenaltertümern gemäß Art. 8 Abs. 1 Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG), sind unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind gemäß Art. 8 Abs. 2 BayDSchG unverändert zu belassen.

Innerhalb oder direkt angrenzend an das Plangebiet sind keine Bau- oder Bodendenkmale bekannt. Sichtbeziehungen zu Baudenkmalen bestehen nicht.

Während der Bauzeit ist somit sehr wahrscheinlich nicht mit Beeinträchtigungen zu rechnen.

Betriebsphase

In der Umgebung sind keine Kulturgüter bekannt, deren Sichtbeziehungen beeinträchtigt werden können.

Bewertung

Die Erheblichkeit der Auswirkungen auf vorhandene Kulturgüter ist, unter Berücksichtigung der festgesetzten nachrichtlichen Übernahme, als **gering** zu werten.

3.2.10 Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

Es wird davon ausgegangen, dass eine Versorgung mit Energie, sowohl während der Bauzeit als auch in der Betriebsphase, durch Anschluss an das bestehende Versorgungsnetz problemlos erfolgen kann.

Betriebsphase

Eine erhebliche Beeinträchtigung von oder durch energieerzeugende Anlagen, technische Einrichtungen oder Leitungen sind nicht bekannt - geringfügige Reflektionen sind hinzunehmen.

Bewertung

Die Nutzung erneuerbarer Energien ist vor dem Hintergrund der Nachhaltigkeit zu begrüßen. Die Erheblichkeit der Auswirkungen ist als **gering** zu werten.

3.2.11 Risiken z.B. durch Unfälle und Katastrophen

Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

Während der Bauphase ist natürlicherweise die Unfallgefahr als höher einzustufen. Dass durch eine Baustelle zur Errichtung und Sanierung von Lagermöglichkeiten eine Katastrophe ausgelöst wird, ist beim Bau nach heutigem Stand der Technik nicht zu erwarten.

Da es sich um ehemals militärisch genutzte Flächen handelt, sind Kampfmittel nicht auszuschließen. Entsprechende Hinweise sind im Bebauungsplan enthalten. Bei jedem Eingriff in den Boden sind entsprechende Vorkehrungen zu treffen, um Unfälle zu vermeiden.

Betriebsphase

Die Art und der Umfang von Unfällen oder Katastrophen sind nicht vorhersehbar. Auf den überplanten Flächen herrscht jedoch kein erhöhtes Risiko.

Das Gebiet liegt nicht innerhalb eines hochwasser- oder überschwemmungsgefährdeten Bereiches. Trinkwasserschutzgebiete sind nicht betroffen. Das Risiko einer Naturkatastrophe ist daher vergleichsweise gering. Es sind keine Nutzungen vorgesehen oder möglich, die ein erhöhtes Risiko für Katastrophen oder Unfälle besitzen.

Bewertung

Das Wort „Katastrophe“ impliziert eine gewisse Erheblichkeit. Eine Bewertung erfolgt auf oben dargestellten Sachverhalten. Insgesamt kann von einer **mittleren** Erheblichkeit bei Eintreten eines Unfalls oder einer Katastrophe ausgegangen werden. Die Wahrscheinlichkeit hierfür ist jedoch sehr gering.

3.2.12 Eingesetzte Techniken und Stoffe

Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

In der Bau- als auch in der Betriebsphase dürfen keine unzulässigen Stoffe sowie gesetzlich verbottene Stoffe und Techniken verwendet werden. Weiterhin müssen erforderliche Auflagen und Maßnahmen bei der Verwendung von Gefahrenstoffen eingehalten werden. Negative Auswirkungen auf den Umweltzustand werden durch den im Bebauungsplan enthaltenen Hinweis hierzu minimiert.

Bewertung

Die Bewertung der Erheblichkeit der eingesetzten Techniken und Stoffe wird allgemein gehalten, da nicht bekannt ist, welche Techniken und Stoffe während der Bauarbeiten als auch des Betriebs der zukünftigen Nutzung genau Anwendung finden. Grundsätzlich wird davon ausgegangen, dass die Verwendung gesetzlich zulässiger Techniken und Stoffe nur eine **geringe** Erheblichkeit hervorruft. Der Einsatz besonderer Techniken und Stoffe ist nicht bekannt.

3.2.13 Darstellung von Landschaftsplänen oder sonstigen Plänen

(Wasser-, Abfall-, Emissionsschutzrecht)

Ein Landschaftsplan ist in den wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Kitzingen integriert. Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine gesonderten Darstellungen vorhanden.

Es ist nicht bekannt, dass weitere noch nicht genannte, sonstige Pläne existieren, die den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 114 „Ware House“ betreffen. Grundsätzlich wird dies bei der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange geprüft. Sollten diesbezüglich keine weiteren Anregungen eingehen, wird davon ausgegangen, dass keine entsprechenden Beeinträchtigungen durch und für die geplante Bebauung entstehen.

Die Planung verstößt nicht gegen die übergeordneten Umweltschutzziele des Regionalplanes und des Landesentwicklungsprogramms. Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Vorgaben bekannt.

3.2.14 Kumulierung von Vorhaben benachbarter Plangebiete

(Umweltprobleme, spezielle Umweltrelevanz, Nutzung natürlicher Ressourcen)

Da es sich um die Nutzung bestehender Bausubstanz handelt, kommt es zu keiner zusätzlichen Versiegelung. An den bestehenden Gebäudekubaturen soll nichts verändert werden. Die Baukörper sind lediglich zu sanieren. Auf bisher bereits versiegelten Flächen sollen Betonboxen und sonstige Materiallager entstehen.

Die Planung der Flächen für den Gemeinbedarf führt sehr wahrscheinlich nicht zu erheblichen umweltbezogenen Beeinträchtigungen. Diese Einschätzung basiert auf der Annahme, dass die im Bebauungsplan festgesetzten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen umgesetzt werden.

Zwar sind von der Planung Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz betroffen. Gemäß Verträglichkeitsabschätzung gemäß Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie sowie Vogelschutz-Richtlinie kann jedoch eine negative Beeinträchtigung durch entsprechend festgesetzte Maßnahmen ausgeschlossen werden.

Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG sind zu vermeiden oder nur mit Ausnahmegenehmigung der zuständigen Behörde zulässig. Unter Beachtung der festgesetzten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ist nicht davon auszugehen, dass eine Auslösung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG durch die Planung hervorgerufen wird.

Im Umfeld sind keine weiteren Planungen vorgesehen, die gemeinsam mit den geplanten Bauflächen derart negative Auswirkungen haben, dass sich diese summieren. Bekannt ist lediglich die Ausweisung eines Wohngebietes auf Großlangheimer Gemarkung.

3.2.15 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes

Es ist nicht zu erwarten, dass sich durch die Wechselwirkungen der einzelnen Belange des Umweltschutzes von den überwiegend als gering bis mittel bewerteten Beeinträchtigungen, derart summieren, dass es zu erheblichen Beeinträchtigungen eines Schutzgutes kommen wird, nachdem entsprechende Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt sind.

Somit sind negative Wechselwirkungen unter den Belangen des Umweltschutzes auszuschließen.

3.3 Maßnahmen / Hinweise zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

(Geplante Maßnahmen / Hinweise zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen)

Nachteilige Umweltauswirkungen können durch geeignete Festsetzungen und Hinweise im Rahmen eines Bebauungsplanes vermieden, verhindert bzw. ausgeglichen werden.

Festgesetzt ist folgendes:

- Vorgaben zur Rückhaltung und Nutzung von Oberflächenwasser (Schutzgüter: Wasser, Luft und Klima, Tiere und Pflanzen, Mensch und Gesundheit, Boden und Fläche)
- Festsetzung zur Gebäude- und Dachgestaltung (Schutzgüter: Boden und Fläche, Wasser, Tiere und Pflanzen, Mensch und Gesundheit, Landschaft und biologische Vielfalt)
- Grünordnerische Maßnahmen auf baubedingten Ausgleichsflächen (Schutzgüter: Landschaft und biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen, Mensch und Gesundheit, Boden und Fläche, Wasser, Luft und Klima)
- Grünordnerische Maßnahmen auf öffentlichen Grünflächen (Schutzgüter: Landschaft und biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen, Mensch und Gesundheit, Boden und Fläche, Wasser, Luft und Klima)
- Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung (Schutzgut: Tiere und Pflanzen)
- Schutz der Bodendenkmale (Schutzgut: Kulturgüter und sonstige Sachgüter)

3.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Da es sich um die Nachnutzung leerstehender Bausubstanz handelt, sind keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten vorhanden.

3.5 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 j)

Die Thematik Unfälle und Katastrophen, wurde bereits in Kapitel 3.2.11 angesprochen. Hier wurde ermittelt, dass wahrscheinlich eine mittlere Beeinträchtigung im Schadensfall vorliegen wird und das Risiko, dass es zum Schadensfall kommen wird, sehr gering ist.

Die Einschätzung berücksichtigt alle im Bebauungsplan zulässigen Vorhaben. Das größte Risiko und die Gefahr des größten Schadenfalls geht von den gelagerten belasteten Materialien aus. Hierbei können schädliche Stoffe in großen Mengen in die Umwelt gelangen und Boden und Wasser kontaminieren. Es sind jedoch entsprechende Schutzvorkehrungen zu treffen, um beispielsweise einen Eintrag ins Grundwasser zu verhindern. Hierzu sind Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen worden.

Besondere Strukturen oder Bereiche von Umweltgefahren liegen bekanntermaßen nicht innerhalb des Geltungsbereiches, sodass die Erheblichkeit nicht als hoch eingestuft wird. Eine erhebliche Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen ist aufgrund des Gebietscharakters nicht anzunehmen.

4. Zusätzliche Angaben

4.1 Hinweise auf technische Verfahren, Schwierigkeiten und fehlende Erkenntnisse

Besondere technische Verfahren wurden nicht zur Erstellung des Umweltberichts angewandt.

Fehlende Erkenntnisse beziehen sich auf den vorliegenden Boden bzw. Baugrund. Ein Baugrundgutachten wird im Rahmen der Erschließungsplanung beauftragt und erstellt. Die Versickerungsfähigkeit und sonstige Eigenschaften des Bodens können zum jetzigen Zeitpunkt nicht abschließend bewertet werden.

Das Vorkommen von Kampfmitteln ist nicht bekannt. Die historischen Hintergründe lassen jedoch auf das Vorkommen von Kampfmitteln schließen. Bei jeglichen Bodeneingriffen sind daher genauere Untersuchung durchzuführen.

Ein Vorkommen von Altlasten im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im ABuDIS nicht vermerkt.²

4.2 Maßnahmen zur Überwachung

Sollte ein Monitoring erforderlich werden, wird dessen Art, Umfang und zeitlicher Rahmen mit den zuständigen Fachbehörden festgelegt.

² ABuDIS 2.5, Datenabfrage vom 02.09.2024

5. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Stadt Kitzingen beabsichtigt die Ausweisung von Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Städtischer Bauhof / Städtische Gärtnerei" am östlichen Rand der Gemarkung.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 114 „Ware House“ der Stadt Kitzingen hat eine Größe von ca. 2,6 ha.

Geringe Beeinträchtigungen, teilweise auch nur temporär, entstehen für jedes Schutzgut, da in den ursprünglichen / natürlichen Zustand zunächst durch Bautätigkeiten und anschließend durch den Betrieb eingegriffen wird.

Durch die festgesetzten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Bebauungsplan sind erhebliche Beeinträchtigungen auf die umweltrelevanten Schutzgüter nicht zu erwarten. Somit ergeben sich keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG bzw. Artikel 12 FFH-RL.

Stadt Kitzingen,

Güntner

Oberbürgermeister

Würzburg, 12.12.2024

Änderung 31.07.2024

Bearbeitung: Hennlich

Prüfung: Rehbein/Hernandez

Ingenieure | Architekten | Stadtplaner



6. Referenzliste der Quellen

Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Kitzingen, ABSP, Juli 2002

Bayernatlas Plus mit folgenden Daten, Datenabfrage vom 02.09.2024

- Regionalplanung in Bayern
- Schutzgebiete des Naturschutzes
- Biotopkartierung Bayern
- Wasserschutzgebiete
- Denkmaldaten (BLfD)
- Freizeitwege (BVV)
- Naturgefahren, Georisiken, Hochwasser

Das Schutzgut Boden in der Planung, LFU, 2003 / Oktober 2017

Europäische Richtlinien – in nationales Recht umgesetzt:

- Änderung der Richtlinie 2011/92/EU über die Umweltverträglichkeitsprüfung bei bestimmten öffentlichen und privaten Projekten (Richtlinie 2014/52/EU), vom 16.04.2014
- Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 2. April 1979 über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten, Aufgehoben (und ersetzt) durch die Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009
- Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen, zuletzt geändert durch Richtlinie 2013/17/EU des Rates vom 13.05.2013
- Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. Juni 2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme

Europäische Verordnungen:

- Änderung der Verordnung (EG) Nr. 338/97 des Rates über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels (Verordnung 750/2013), vom 29.07.2013

FIN-Web, FIS-Natur Online, LFU, Datenabfrage vom 03.09.2024

Gesetze:

- Baugesetzbuch, BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 394 s. 6) m. W. v. 01.01.2024
- Bundesbodenschutzgesetz, BBodSchG, vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 3 der Verordnung vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.
- Bundesnaturschutzgesetz, BNatSchG, vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2024 (BGBl. I S. 225) m. W. v. 09.07.2024
- Bayerisches Denkmalschutzgesetz, BayDSchG, in der in der Bayerischen Rechtssammlung (BayRS 2242-1-WK) veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch § 3 des Gesetzes vom 23.07.2024 (GVBl. S. 257) geändert worden ist.
- Bayerisches Naturschutzgesetz, BayNatSchG, vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch § 1 Abs. 87 der Verordnung vom 04.06.2024 (GVBl. S. 98) geändert worden ist

- Kreislaufwirtschaftsgesetz, § 1 des KrWG, vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), das durch Artikel 5 des Gesetzes vom 02.03.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 56 vom 08.03.2023) geändert worden ist.
- Wasserhaushaltsgesetz, WHG, vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2023 (BGBl. I S. 405) geändert worden ist.
- Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden, Energieeinsparungsgesetz – GEG, in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.11.2020 (BGBl. I S. 1728), geändert am 01.01.2023 m. W. v. 01.01.2024.

Verordnung:

- Leitfaden Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (StMLU), Dezember 2021
- Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung - "Umweltbericht in der Praxis", Oberste Baubehörde im Bayer. Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr, Februar 2007

Rechtsverordnungen:

- Gefahrenstoffverordnung, GefStoffV, vom 26. November 2010 (BGBl. I S. 1643, 1644), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 27.07.2021 (BGBl. I S. 3115) geändert worden ist, m. W. v. 01.10.2021

Regionalplan, nichtamtliche Lesefassung vom 27.10.2023

Umweltatlas Bayern, LFU, Naturgefahren, Boden und Geologie, aufgerufen am 03.09.2024

7. Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Tatsächliche Nutzung (Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung 2024: Bayernatlas Plus, abgerufen unter: https://v.bayern.de/MDVzZ , geändert: Auktor Ingenieur GmbH am 02.09.2024).....	4
Abb. 2: Übersicht über Schutzgebiete (Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung 2024: Bayernatlas Plus, abgerufen unter: https://v.bayern.de/mdR8F , geändert: Auktor Ingenieur GmbH am 02.09.2024).....	5
Abbildung 3: ABSP-Abfrage (Quelle: Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen 2002: Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Kitzingen, bearbeitet: Auktor Ingenieur GmbH am 02.09.2024).....	7
Abbildung 4: ABSP-Abfrage: Trockenstandorte (Quelle: Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen 2002: Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Kitzingen, bearbeitet: Auktor Ingenieur GmbH am 02.09.2024).....	8
Abbildung 5: ABSP-Abfrage: Feuchtgebiete (Quelle: Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen 2002: Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Kitzingen, bearbeitet: Auktor Ingenieur GmbH am 02.09.2024).....	9
Abbildung 6: ABSP-Abfrage: Gewässer (Quelle: Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen 2002: Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Kitzingen, bearbeitet: Auktor Ingenieur GmbH am 02.09.2024).....	11