Anlage 1

Stadt: Kitzingen

15.10.2026

54. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Kitzingen

Umweltbericht

gemäß § 2 Abs. 4 BauGB

Ingenieure | Architekten | Stadtplaner

Auktor INGENIEUR GmbH

Kt 22-0003

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 ... 21
3.1 **Bestandsaufnahme derzeitiger Umweltzustand** und **Prognose Nichtdurchführung** der Planung ... 21
3.2 Prognose über die **Entwicklung des Umweltzustands** bei Durchführung der Planung ... 22
3.2.1 Auswirkungen auf das Schutzgut **Tiere und Pflanzen** ... 22
3.2.2 Auswirkungen auf das Schutzgut **Fläche und Boden** ... 23
3.2.3 Auswirkungen auf das Schutzgut **Wasser** ... 25
3.2.4 Auswirkungen auf das Schutzgut **Luft und Klima, Luftqualität sowie den Klimawandel** ... 26
3.2.5 Auswirkungen auf das Schutzgut **Landschaft und biologische Vielfalt** ... 27
3.2.6 Erhaltungsziele und Schutzzweck der **Natura 2000-Gebiete** ... 28
3.2.7 Umweltbezogene Auswirkungen auf das Schutzgut **Mensch und Gesundheit** ... 28
3.2.8 Vermeidung von **Emissionen** sowie sachgerechter Umgang mit **Abfällen und Abwässern** 29
3.2.9 Umweltbezogene Auswirkungen auf **Kulturgüter und sonstige Sachgüter** ... 33
3.2.10 Nutzung **erneuerbarer Energien**, sparsame und effiziente Nutzung von Energie ... 33
3.2.11 **Risiken** z.B. durch Unfälle und Katastrophen ... 34
3.2.12 Eingesetzte Techniken und Stoffe ... 34
3.2.13 Darstellung von Landschaftsplänen oder sonstigen Plänen ... 35
3.2.14 Kumulierung von Vorhaben benachbarter Plangebiete ... 35
3.2.15 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes ... 36
3.3 Maßnahmen / Hinweise zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich ... 36
3.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten ... 36
3.5 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 j) ... 37

4. Zusätzliche Angaben ... 37
4.1 Hinweise auf technische Verfahren, Schwierigkeiten und fehlende Erkenntnisse ... 37
4.2 Maßnahmen zur Überwachung ... 37

5. **Allgemeinverständliche Zusammenfassung** ... 38

6. Referenzliste der Quellen ... 40

7. Abbildungsverzeichnis ... 42

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 Kommune 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, in Abstimmung mit den Fachbehörden und Trägern sonstiger öffentlicher Belange (sog. Scoping), von der Kommune 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 sind auch die potentielle Entwicklung des Gebietes ohne Planung zu bewerten, um 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

Die Stadt Kitzingen beabsichtigt die Umwandlung einer Fläche für den Gemeinbedarf in ein sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Einzelhandelszentrum.“ Bei der überplanten Fläche handelt es sich um eine ehemals militärisch genutzte Konversionsfläche am westlichen Rand der Siedlungsstrukturen der Stadt Kitzingen.

Ziel der Änderung der Darstellung im Flächennutzungsplan ist die Schaffung eine Fläche zur Umsiedlung bereits bestehender Einzelhandelsunternehmen in der Stadt Kitzingen an einen verkehrstechnisch günstiger gelegenen Standort. Hierdurch soll die Verbesserung der Versorgung des sich derzeit entwickelnden Wohnquartiers im Bereich der ehemals militärisch genutzten Einrichtungen mit Gegenständen des täglichen Bedarfs verbessert werden. Ebenso ist eine bessere Erreichbarkeit der Einzelhandelseinrichtungen durch die Bevölkerung der westlich gelegenen Gemeinden bzw. Stadtteilgemeinden angestrebt.

Die geplante Größe des Änderungsbereichs des Flächennutzungsplans beträgt ca. 1,24 ha.

2.2 Umweltschutzziele der einschlägigen Fachgesetze und -pläne

Die Umweltprüfung erfolgt durch die Stadt Kitzingen auf der Grundlage der Regionalplanung, des vorliegenden Vorentwurfes der 54. Flächennutzungsplanänderung, den angestrebten Zielen der Verbesserung der Versorgungssituation für einen größeren Teil der Bevölkerung, den Planungskonzepten des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplanes „Einzelhandelszentrum Marshall Heights“ und der örtlich vorhandenen Verkehrssituation.

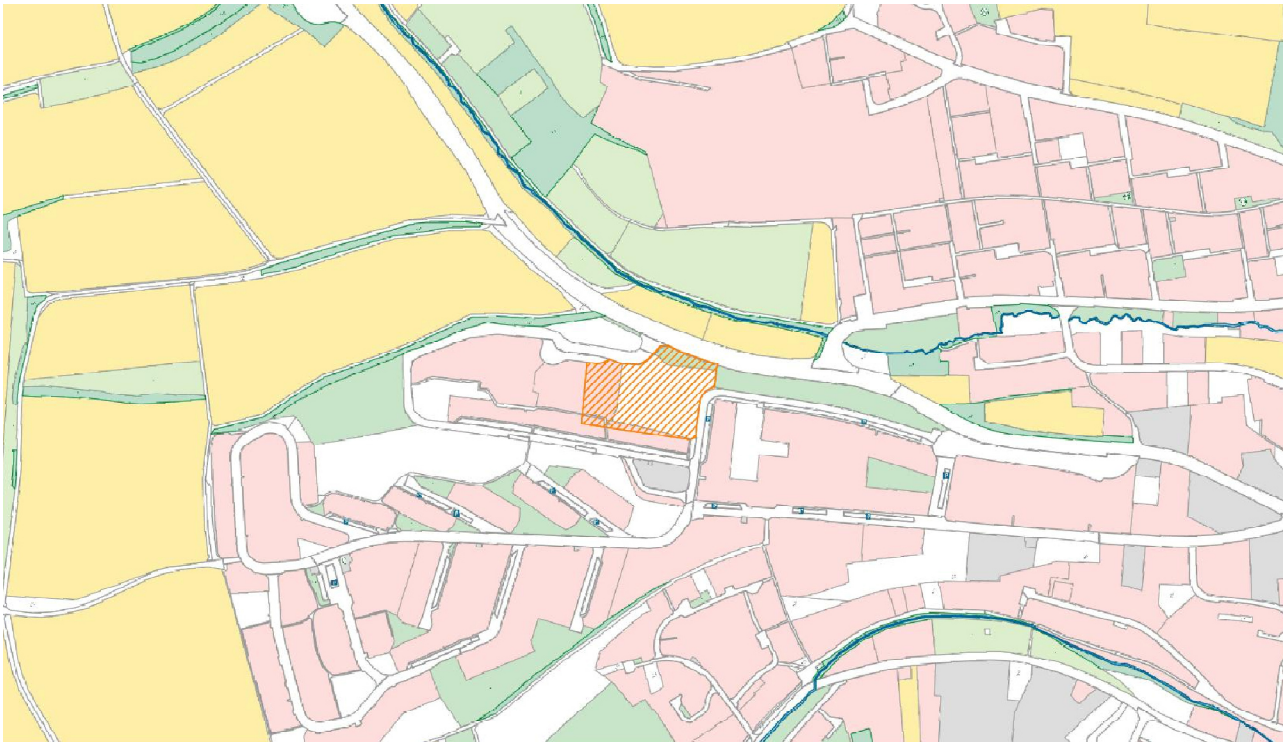

Abbildung 1: Tatsächliche Nutzung (Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung 2023: Bayeratlas Plus, bearbeitet Auktor Ingenieur GmbH am 08.09.2023)

Legende:

weiß: Unkultivierte Fläche, Weg (teilweise im Geltungsbereich)
hellgrün: Grünflächen / Weinbauflächen (teilweise im Geltungsbereich)
rosa: Wohnbaufläche, Fläche gemischter Nutzung, Fläche besonderer funktionaler Prägung (teilweise im Geltungsbereich)
grau: gewerblich genutzte Flächen
gelb: Landwirtschaft/Ackerland
dunkelgrün: Gehölzflächen
blau: Gewässerflächen hier Bachläufe
orange schraffierte Fläche: Geltungsbereich 54. Änderung des Flächennutzungsplans

Weiter wird auf die zu erwartenden Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung 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 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 vorhanden Schutzgebiete aufgezeigt und ihre Lage in Bezug auf die Sondergebietsfläche dargestellt.

Naturschutz / Biotopkartierung:

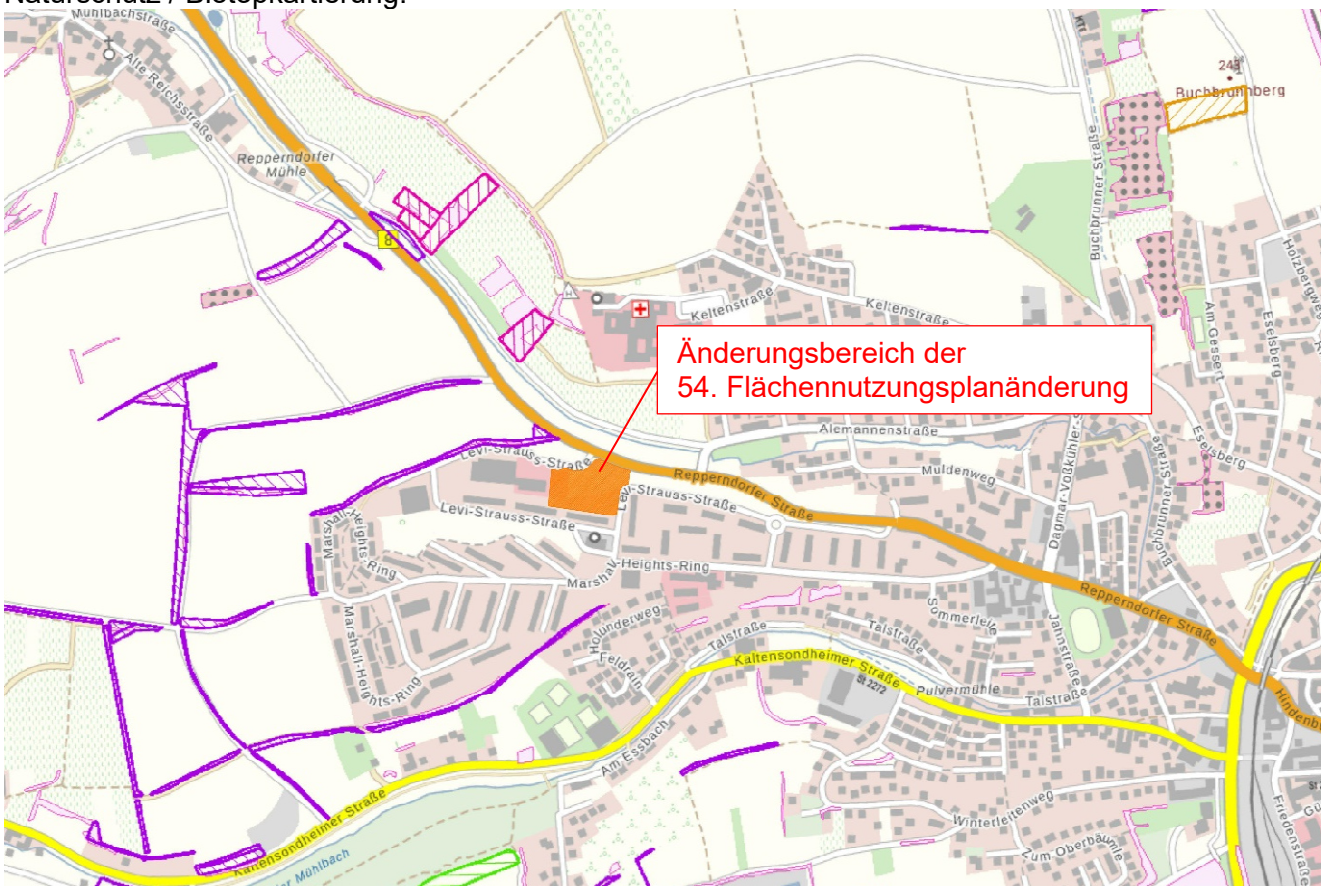

Abb. 2: Übersicht über Schutzgebiete (Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung 2023: BayernAtlas Plus, bearbeitet: Auktor Ingenieur GmbH am 12.09.2023)

rosa Flächen / hellrote Flächen mit Punkten: Biotopkartierte Flächen
hellgrün schraffiert: Flächen des Ökoflächenkatasters hier Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
violett schraffiert: Flächen des Ökoflächenkatasters hier Flächen im Rahmen der Flurbereinigung
rosa schraffiert: Flächen des Ökoflächenkatasters hier nicht geförderte Ankaufsflächen
hellbraun schraffiert: Flächen des Ökoflächenkatasters hier Ökokonto

Ergebnis der Datenabfrage:

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine biotopkartierten Flächen oder sonstige Flächen, die den Naturschutz unterliegen. Die nächstgelegenen Biotopflächen befinden sich in einem Abstand von ca. 50 m, sodass eine Beeinträchtigung ausgeschlossen werden kann.

Im selben Abstand befindet sich die nächstgelegene im Ökoflächenkataster dargestellte Fläche. Hier ist ebenfalls nicht von einer Beeinträchtigung auszugehen. Sonstige Schutzgebiete oder schutzwürdige Bereiche sind im Planungsumfeld nicht bekannt.

Denkmalschutz:

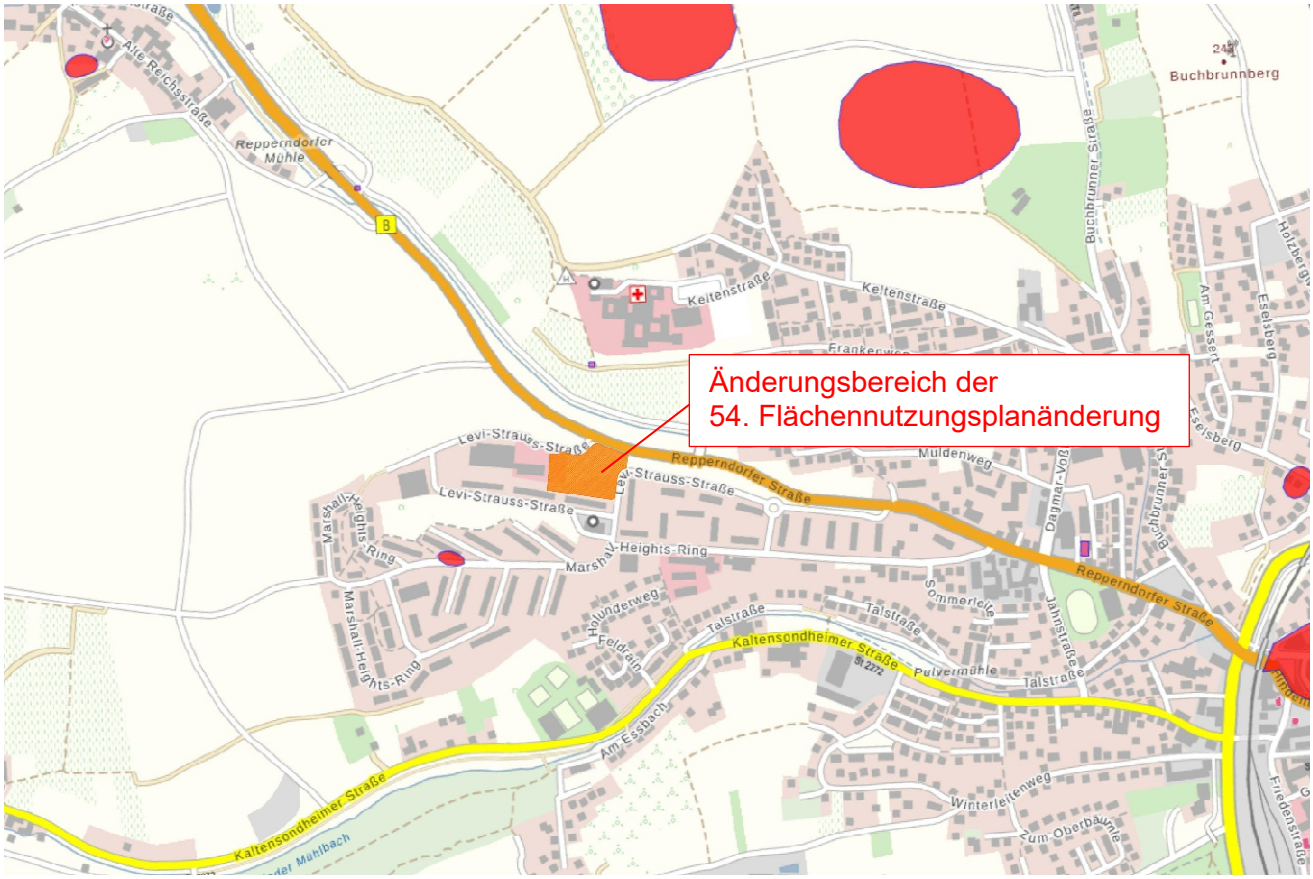

Abb. 3: Übersicht über Schutzgebiete (Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung 2023: BayernAtlas Plus, bearbeitet: Auktor Ingenieur GmbH am 12.09.2023)

rot schraffiert: bekannte Bodendenkmale
rotes Quadrat: Baudenkmale

Ergebnis der Datenabfrage:

Südwestlich des Änderungsbereiches befindet sich ein Bodendenkmal in einer Entfernung von ca. 230 m. Bei dem Bodendenkmal handelt es sich um Flachgräber vermutlich neolithischer Zeitstellung. Durch die Erkenntnisse aus zwischenzeitlich erfolgten Baumaßnahmen im Bereich zwischen dem Bodendenkmal und dem Änderungsbereich sowie durch die im Rahmen der ehemaligen militärischen Nutzung innerhalb des Änderungsbereiches erfolgten erdbaulichen Maßnahmen ist nicht von einer Ausdehnung des Bodendenkmals in den Änderungsbereich auszugehen. Für die Bodendenkmäler auf dem gegenüberliegenden Hochbereich ist auf Grund der Geländestruktur eine

entsprechende Ausdehnung bis in den Planungsbereich ebenfalls auszuschließen. Sämtliche weiteren bekannten Bodendenkmäler befinden sich in einem entsprechenden Abstand zum Änderungsbereich, sodass nicht von einer Beeinträchtigung auszugehen ist.

Nördlich des Änderungsbereiches befindet sich in einem Abstand von ca. 135 m ein als Baudenkmal kartiertes Weinbergshaus mit Weinbergsmauer. Durch die Lage des Baudenkmals zum Änderungsbereich ist nicht von einer Einschränkung oder Beeinträchtigung der optischen Wahrnehmbarkeit des Baudenkmals auszugehen. Gleiches gilt für das nordwestlich gelegenen Baudenkmal des Straßenschildes an der Repperndorfer Straße in einer Entfernung von ca. 650 m zum Änderungsbereich und dem Baudenkmal Ziegelhütte ca. 850 m südöstlich des Änderungsbereiches innerhalb der städtischen Bebauung.

Somit ist nicht von einer Beeinträchtigung der Baudenkmale auszugehen.

Amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete:

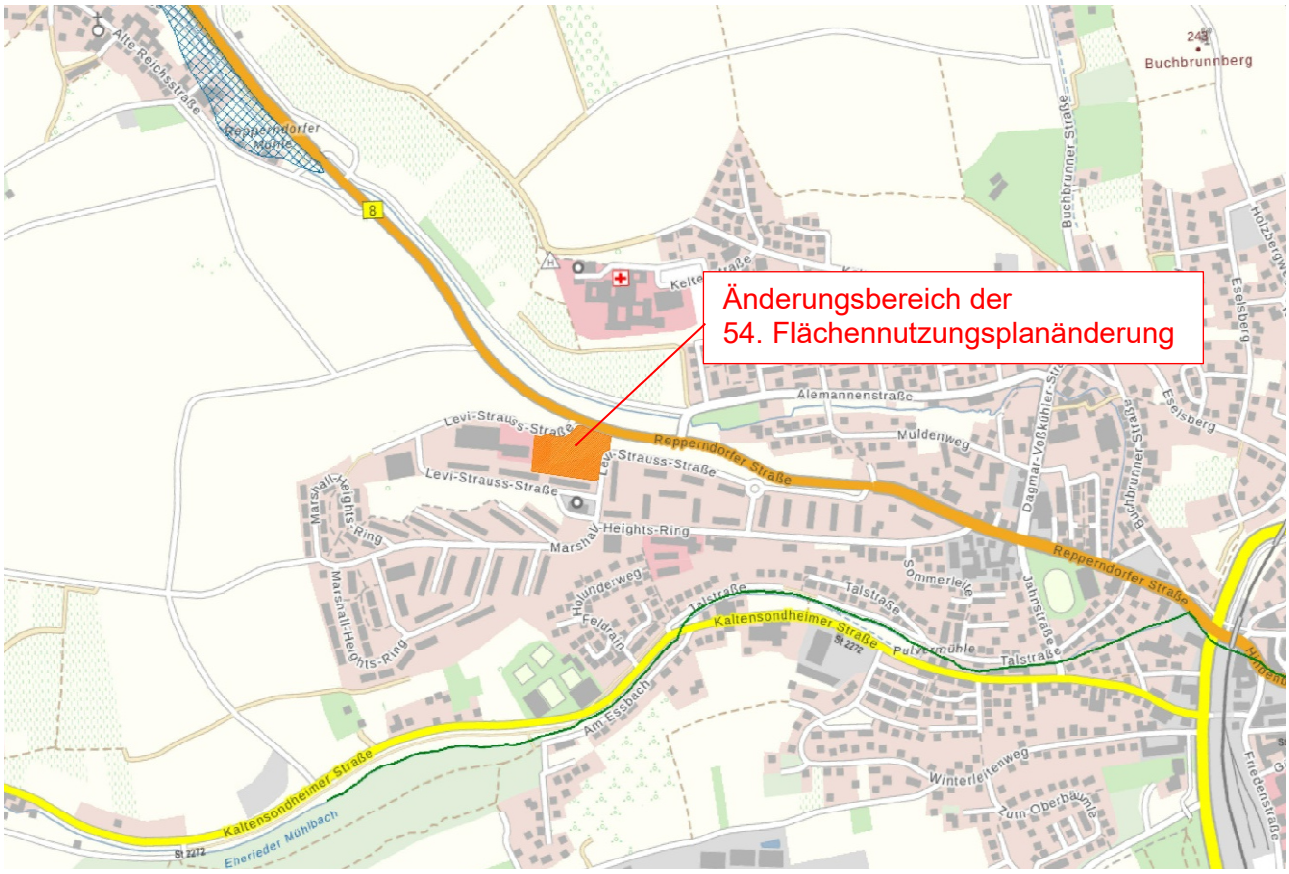

Abb. 4: Karte Überschwemmungsgebiete (Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung 2023: BayernAtlas Plus, bearbeitet: Auktor Ingenieur GmbH am 12.09.2023)

blau schraffiert: amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiet
Grüne Linie: Risikokulisse 2018

Ergebnis der Datenabfrage:

Nordöstlich des Planungsbereiches befindet sich im Stadtteil Repperndorf ein amtlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet. Hierbei handelt es sich um ein durch Rückstau verursachtes Überschwemmungsgebiet, da der Abfluss des Repperndorfer Mühlgrabens durch die Querung der

Bundesstraße eingeschränkt ist. Zwischen dem Überschwemmungsgebiet und dem Änderungsbereich besteht ein Abstand von ca. 620 m. Eine Beeinträchtigung des Änderungsbereiches durch ablaufendes Hochwasser ist aufgrund der Topografie nicht anzunehmen.

Der Eherieder Mühlgraben südlich des Änderungsbereiches ist als Risikokulisse 2018 gekennzeichnet. Durch den zwischenliegenden Hochbereich der „Marshal Heights“ besteh jedoch kein direkter Zusammenhang mit dem Gewässerkomplex und dem Änderungsbereich, sodass eine Beeinträchtigung ebenfalls ausgeschlossen werden kann.

HQ $_{\text{Extrem}}$

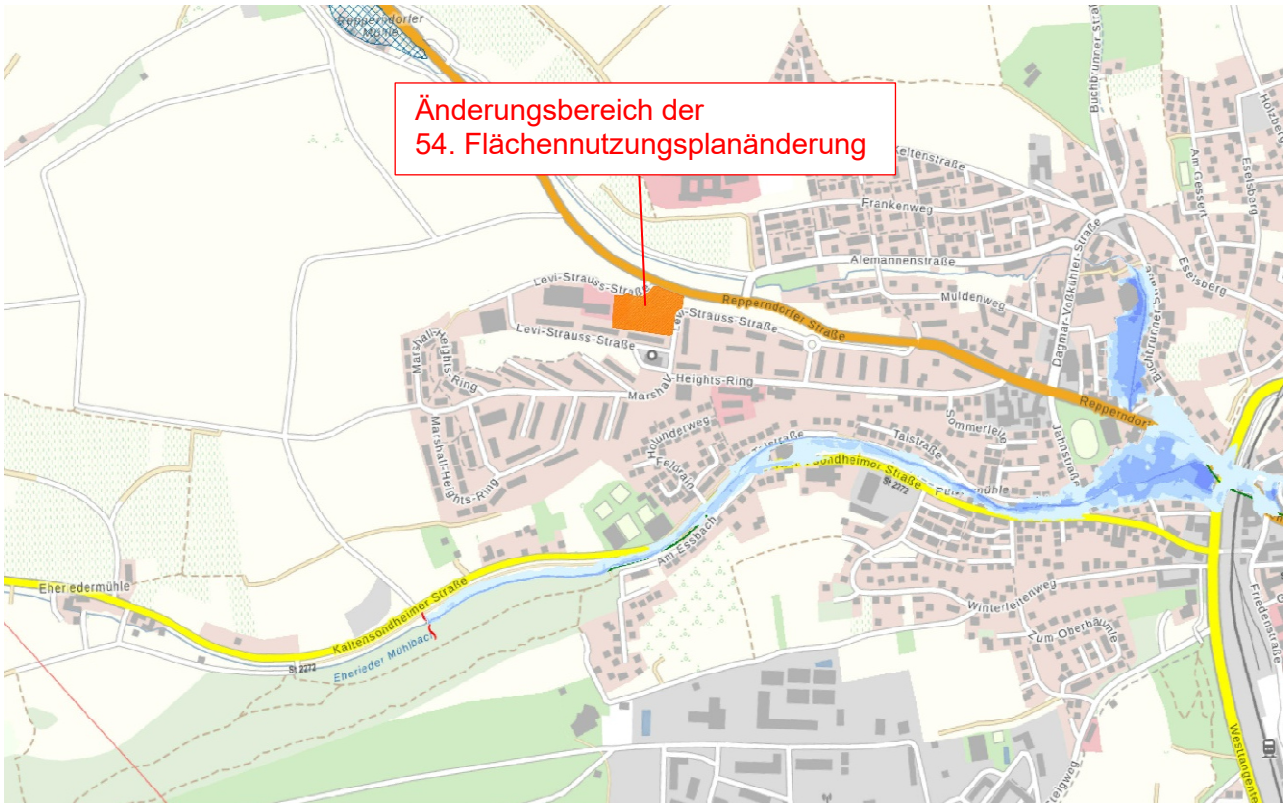

Abb. 5: Karte HQ $_{\text{extrem}}$ (Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung 2023: BayernAtlas Plus, bearbeitet: Auktor Ingenieur GmbH am 12.09.2023)

blau schraffiert: Überflutungsbereich im Falle eines Berechnungshochwassers HQ $_{\text{extrem}}$ (Farbunterschied abhängig von der Höhe des anzunehmenden Wasserstandes

Ergebnis der Datenabfrage:

Im Bereich des Zusammenflusses der Gewässersysteme Repperndorfer Mühlbach und Eherieder Mühlbach ist im Fall eines HQ Extrem im Bereich der Unterführung der Bahnlinie ein Rückstaubereich anzunehmen. Der Ablauf eines derartigen Ereignisses ist über den Altstadtbereich, insbesondere die Kaiserstraße zu erwarten. Für den Eherieder Mühlbach ist eine Ausdehnung entlang des gesamten Bachverlaufes im Stadtbereich anzunehmen. Für dein Repperndorfer Mühlbach ist die Ausdehnung auf den Geländetiefbereich südöstlich der Dagmar-Voßkühler-Straße ermittelt worden. Eine Ausdehnung bis in den Bereich der Änderung ist aufgrund des stärkeren Fließgefälles des Repperndorfer Mühlbaches nicht anzunehmen.

Georisiken:

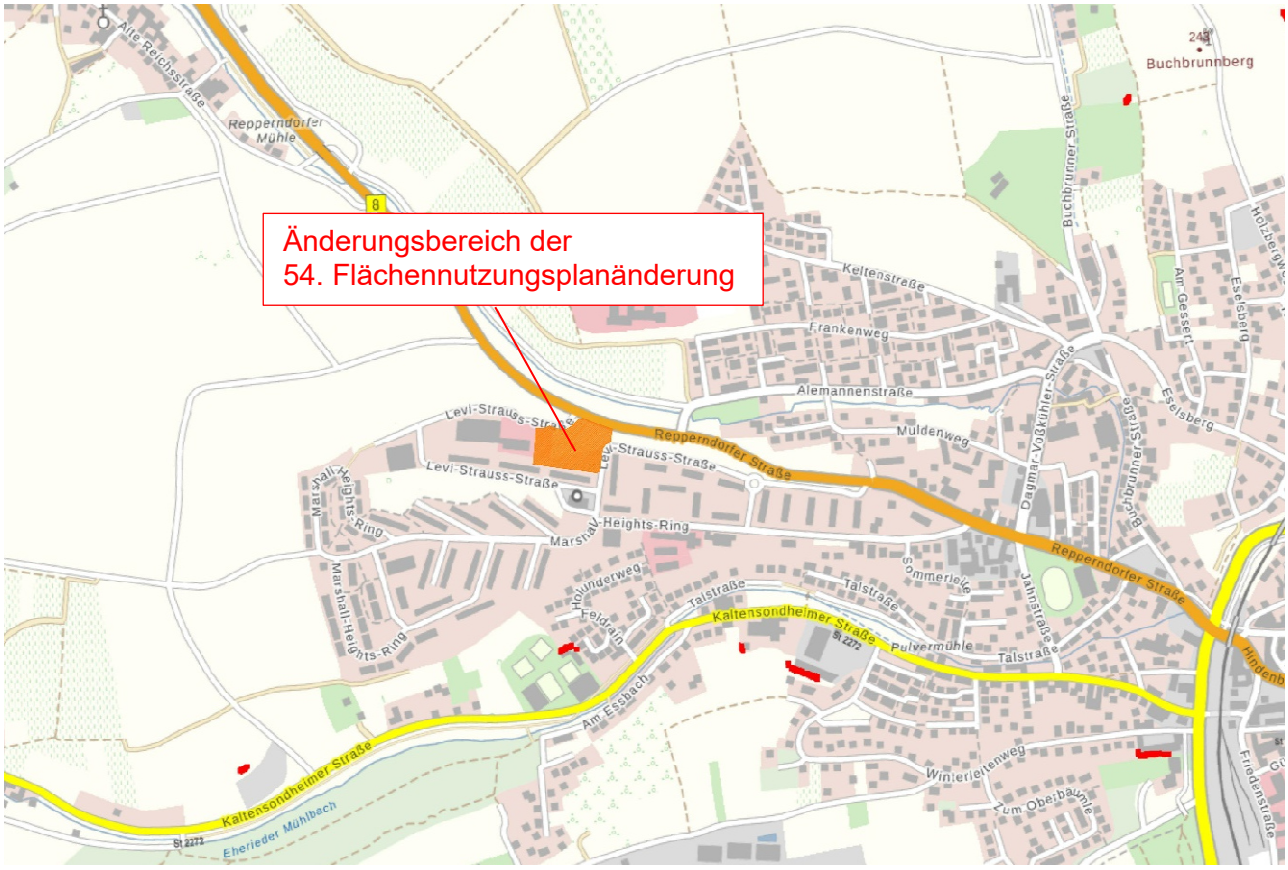

Abb. 6: Karte Georisiken (Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung 2023: BayernAtlas Plus, bearbeitet: Auktor Ingenieur GmbH am 12.09.2023)

rot markierte Bereiche: Gefahrenhinweisbereich Steinschlag / Blockschlag

Ergebnis der Datenabfrage:

Im Bereich des Buchbrunnberges und in Bereichen beiderseits der Kaltensondheimer Straße sind Gefahrenhinweisbereiche für Steinschlag und Blockschlag gekennzeichnet. Diese sind jedoch durch die topografische Situation vom Änderungsbereich abgeschirmt, sodass nicht von einer Beeinträchtigung oder Gefährdung auszugehen ist.

Wander- und Radwege:

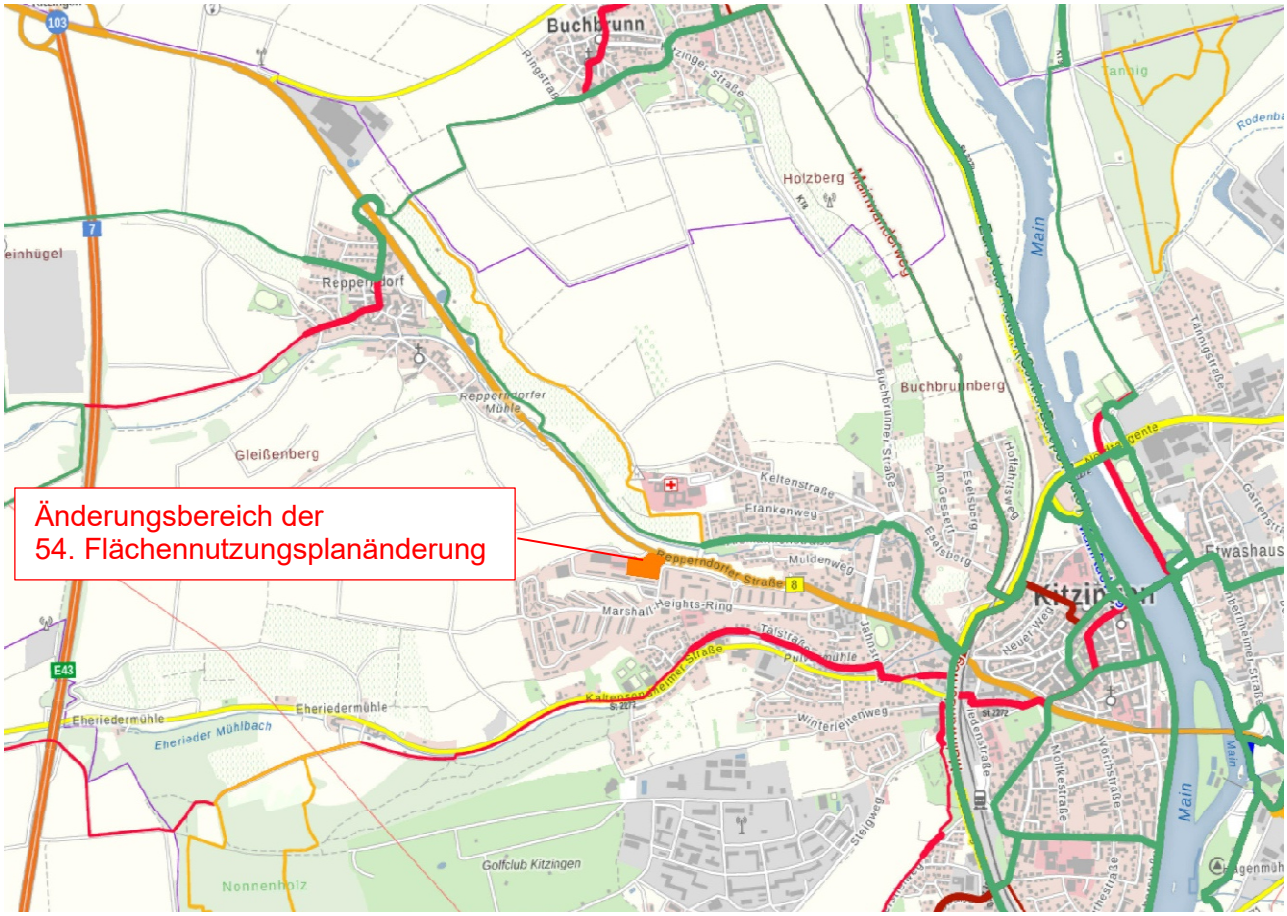

Abb. 7: Karte Wanderwege (Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung 2023: BayernAtlas Plus, geändert: Auktor Ingenieur GmbH am 12.09.2023)

hellbraun: örtliche Wanderwege
hellrot: Wanderwege
dunkelrot: Fernwanderwege
hellgrün: Radwege
dunkelgrün: Fernradwege

Ergebnis der Datenabfrage:

Im Bereich nördlich der Änderung verläuft der „Kitzinger Weinwanderweg“ als örtlicher Rundwanderweg. Inwieweit eine fußläufige Verbindung zwischen diesem Wanderweg und dem Änderungsbereich entstehen soll, obliegt der Detailplanung, insbesondere im Hinblick auf die Verkehrsanbindung.
Die Wanderwege „Südliches Maindreieck “ und „Mainwanderweg“ verlaufen in einem größeren Abstand zum Änderungsbereich bzw. werden durch die bestehende Topographie und die Bebauung abgeschirmt, sodass nicht von einer Beeinträchtigung ausgegangen werden kann.
Der Mainwanderweg als Fernwanderweg verläuft in einer Entfernung von ca. 1200 m im Bereich der Altstadt, sodass eine gegenseitige Auswirkung ausgeschlossen werden kann.
Ebenfalls nördlich des Änderungsbereiches verläuft der Radweg „Kitzinger Land - 2 Genießer-Tour“ auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Bundesstraße. Eine verkehrliche Verknüpfung ist hier ebenfalls zu prüfen.

Die Fernradwege „EuroVelo-Route 4 (Central Europe Route)“, „D-Route 5 (Saar-Mosel-Main)“, „Main-Radweg“ und „Vom Main zur Zenn“ besitzen zwar keine direkten Berührungspunkte zum Änderungsbereich sind jedoch über das Radwegenetz „Kitzinger Land“ mit dem Änderungsbereich verknüpft.

Auswirkungen durch Verkehr:

Der Änderungsbereich grenzt südlich an die Bundesstraße 8 an. Bei der Verkehrszählung aus dem Jahr 2021 ist im betroffenen Abschnitt eine tägliche Frequentierung von 18.648 Fahrzeugen ermittelt worden. Hiervon sind 1.253 Fahrzeuge als Schwerlastverkehr einzustufen.

Es ist somit von einer erheblichen Lärmbelastung auszugehen. Gemäß der Karte Lärm an Hauptverkehrsstraßen – Pegelraster LDEN Kartierung 2017 sind für den Bereich der Änderung Belastungen zwischen 63,5 dB(A) und 73,1 dB(A) anzunehmen.

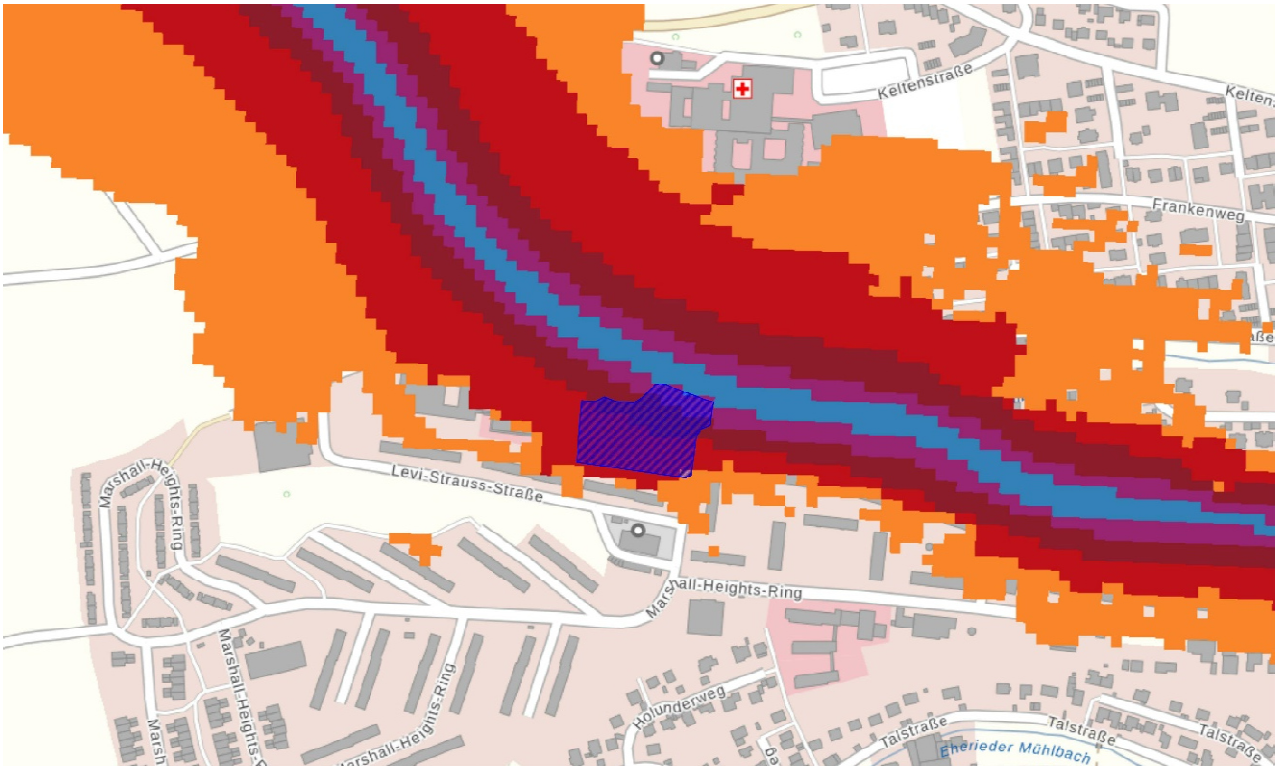

Abb. 8: Karte Lärmpegel Verkehrslärm (Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung 2023: BayernAtlas Plus, bearbeitet: Auktor Ingenieur GmbH am 12.09.2023)

Aufgrund der Art der Nutzung als Einzelhandelsgroßprojekt ist nicht von erheblichen Schutzwürdigen Räumen innerhalb des Änderungsbereiches auszugehen. Insbesondere nächtliche Ruhezeiten sind in diesem Zusammenhang ebenfalls nicht zu beachten. Im Rahmen des Bebauungsplanes sind im Bedarfsfall entsprechende Maßnahmen zum Schutz von möglichen ruherelevanten Einrichtungen festzusetzen.

Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern (ABSP).

Der Planungsbereich befindet sich im Übergangsbereich der Naturraumeinheiten 133 Mittleres Maintal und 134 Gäuplatten im Maindreieck.[1]

Karte Arten und Agrarlandschaften

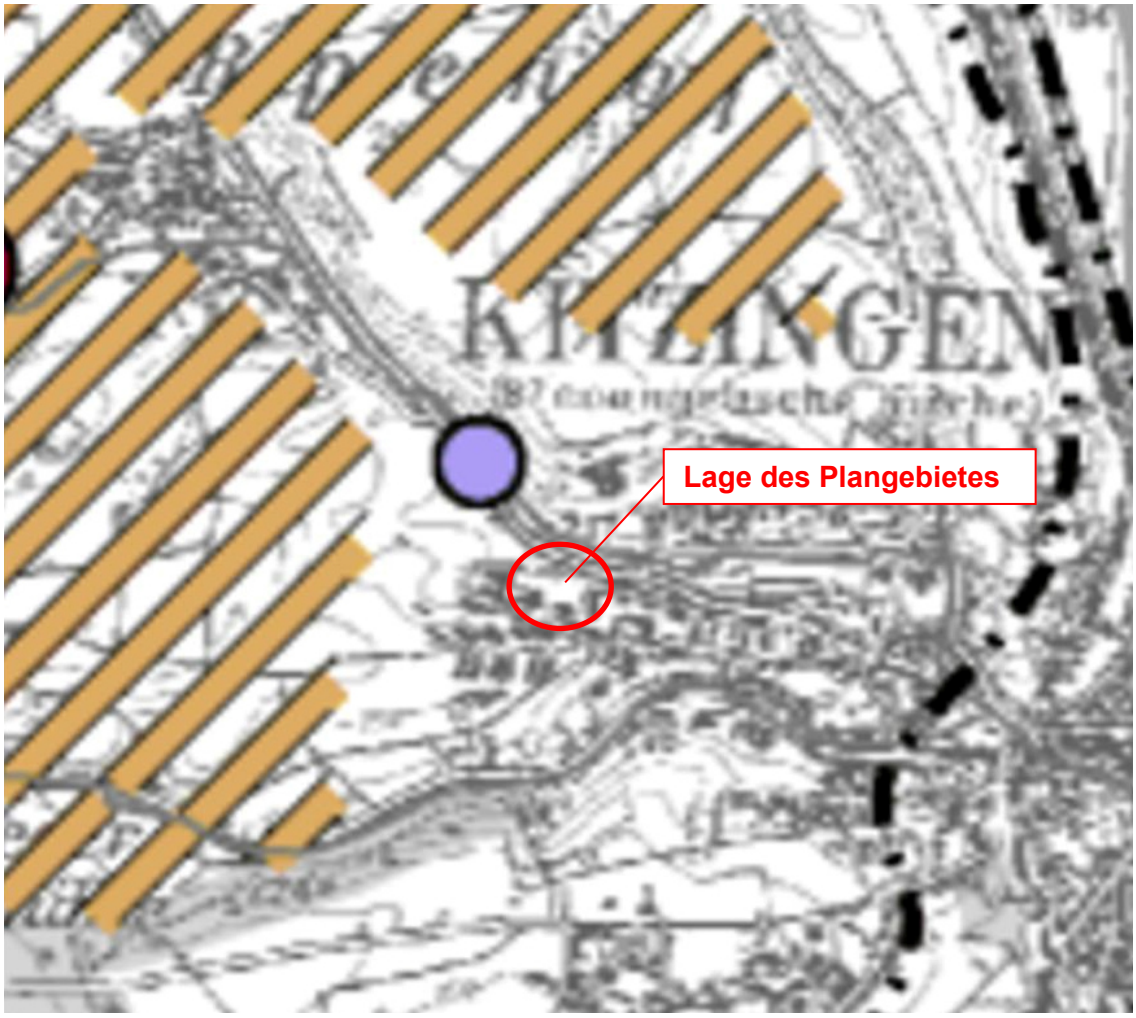

Abbildung 9: ABSP-Abfrage (Quelle: Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen Juli 2002: Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Kitzingen, bearbeitet: Auktor Ingenieur GmbH am 12.09.2023)

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

Zeichenerklärung:

Feldhamster (RL-B3, RL-D2, FFH IV) (vgl. Abschn. 2.2.2-A, 3.5.2, 4.4, 4.7, 4.8):

aktuelle Nachweise (1990 - 2001)

ehemalige, aktuell nicht bestätigte Vorkommen

Umsetzung des Artenhilfsprogramms im aktuellen Verbreitungsgebiet auf den Gäuplatten, im Ochsenfurter und Gollachgau sowie im südlichen Steigerwaldvorland:
Förderung des Anbaus von Wintergetreide und mehrjährigen Feldfrüchten, Belassen von Stoppelbrachen, Förderung eines kleinflächigen Nutzungsmosaiks, schonende Bodenbearbeitung, Verzicht aus Ausbringung von Rodentiziden, Reduzierung des Dünger- und Pestizideinsatzes, Förderung von ungenutzten Saumstrukturen

Naturraumgrenze

Auswertung:

Nördlich und westlich des Planungsgebietes sind Maßnahmen zur Verbesserung des Lebensraumes des Feldhamsters dargestellt. Eine Überlagerung mit dem Planungsbereich ist jedoch nicht gegeben.

Nordwestlich des Planungsbereiches ist ein ehemaliges aber aktuell nicht bestätigtes Vorkommen des Feldhamsters kartiert.

Aufgrund der Nutzungsstrukturen des Planungsbereiches ist nicht von einer Überlagerung mit Feldhamsterlebensraum auszugehen

Karte Feuchtgebiete:

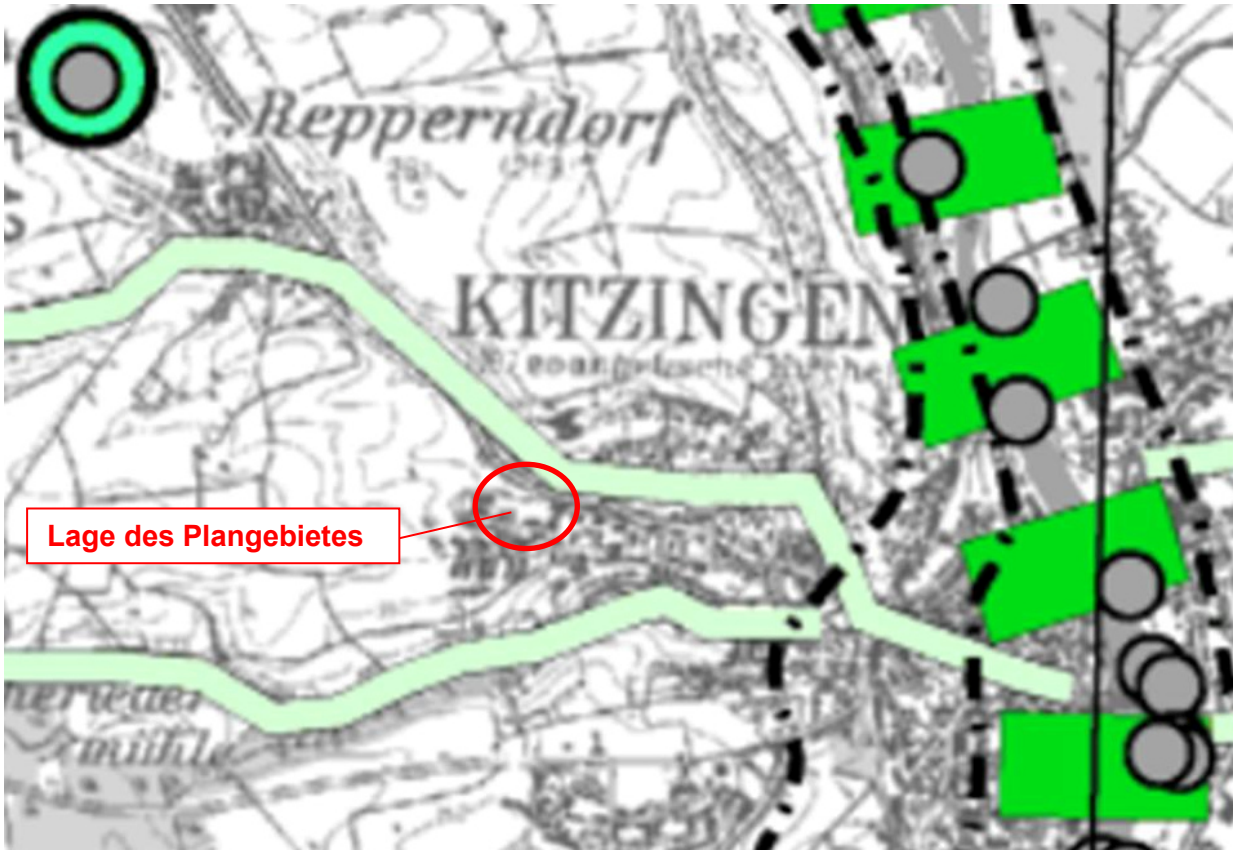

Abbildung 10: ABSP-Abfrage: Feuchtgebiete (Quelle: Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen 2002: Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Kitzingen, bearbeitet: Auktor Ingenieur GmbH am 12.09.2023)

Zeichenerklärung:

Erhalt und Optimierung lokal bedeutsamer Lebensräume

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)

Optimierung der Mainaue 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

Naturraumgrenze

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:
Für den Repperndorfer Mühlbach sind Maßnahmen zur Entwicklung von naturnahen Lebensräumen und Vernetzungsstrukturen dargestellt. Durch die räumliche und strukturelle Trennung zwischen dem Gewässer und dem Planungsgebiet durch die Bundestraße 8 ist nicht von erheblichen Auswirkungen auf die Ziele des ABSP auszugehen. Die übrigen Darstellungen befinden sich in einer derartigen räumlichen Entfernung, dass hier ebenfalls nicht von negativen Auswirkungen auszugehen ist.

Karte Gewässer:

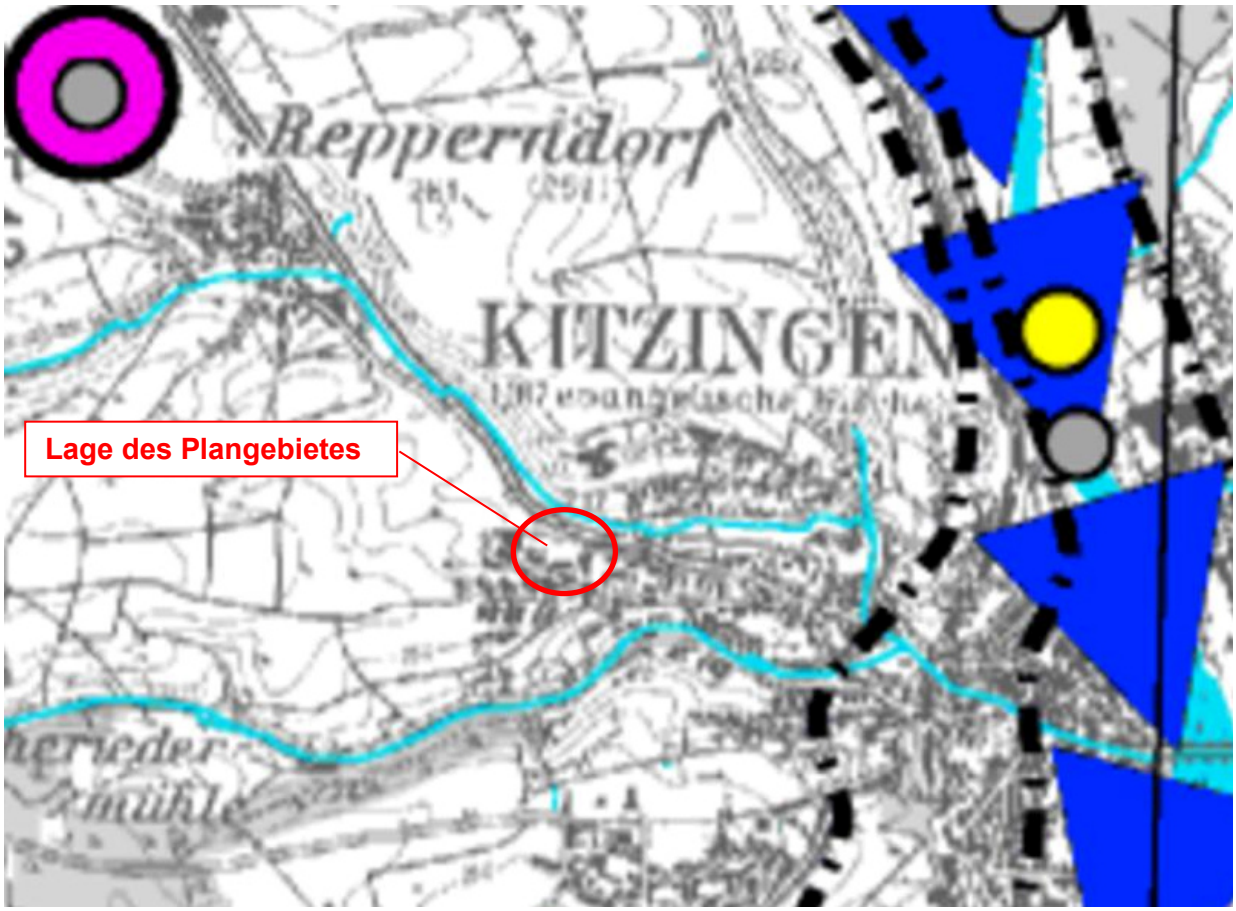

Abbildung 11: ABSP-Abfrage: Gewässer (Quelle: Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen 2002: Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Kitzingen, bearbeitet: Auktor Ingenieur GmbH am 12.09.2023)

Zeichenerklärung:

- Erhalt und Optimierung regional bedeutsamer Lebensräume
- Erhalt und Optimierung lokal bedeutsamer Lebensräume
- Erhalt relativ naturnaher Quellgebiete mit ihrer typischen Flora und Fauna (nur kartierte Bestände der Artenschutz- und Biotopkartierung, Erfassung unvollständig)
- 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
- Fließgewässer ohne Informationen zur Ausstattung, mit unzureichender Wasserqualität oder begradigte Bachabschnitte (ggf. Wiederherstellung eines naturnahen Gewässerbettes, Förderung des naturnahen Uferbewuchses, Verbesserung der Gewässergüte)
- Naturraumgrenze

Auswertung:

In der Karte Gewässer ist der „Repperndorfer Mühlbach“ als Fließgewässer ohne Information zur Ausstattung mit unzureichender Wasserqualität oder begradigten Bachabschnitten beschrieben. Es wird eine Wiederherstellung eines naturnahen Gewässerbettes, die Förderung des naturnahen Uferbewuchses und eine Verbesserung der Gewässergüte angeregt. Durch die vorliegende Planänderung und die räumliche Trennung zwischen dem Gewässer und dem Planungsbereich wird eine entsprechende Entwicklung des Gewässers nicht beeinträchtigt oder eingeschränkt.

Die übrigen Darstellungen z.B. zur Funktion des Maines als Lebensraum, der Erhalt naturnaher Quellgebiete oder die Standorte zum Erhalt und zur Optimierung bedeutsamer Lebensräume befinden sich in einem derartigen Abstand zum Planungsbereich, dass eine Beeinträchtigung oder Auswirkung ausgeschlossen werden kann.

Karte Mager- und Trockenstandorte:

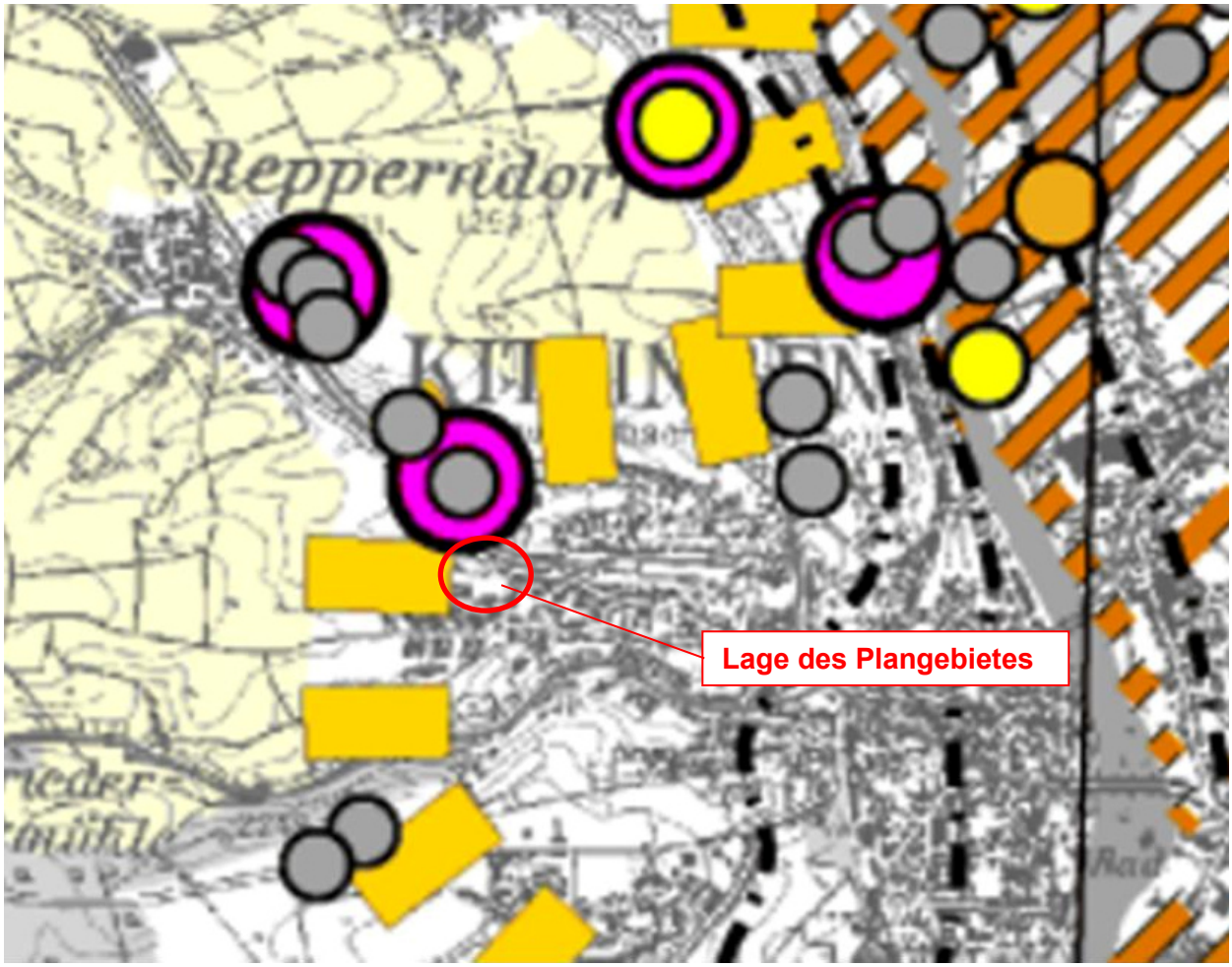

Abbildung 12: ABSP-Abfrage: Mager- und Trockenstandorte (Quelle: Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen 2002: Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Kitzingen, bearbeitet: Auktor Ingenieur GmbH am 12.09.2023)

Zeichenerklärung:

Erhalt und Optimierung regional bedeutsamer Lebensräume

Erhalt und Optimierung lokal bedeutsamer Lebensräume

Sicherung der durch die Weinbergskartierung erfassten ökologisch wertvollen Strukturen in Weinbergen, Förderung weinbergstypischer Arten durch extensive Nutzung in Teilbereichen, Erhöhung der Strukturvielfalt in bereinigten Weinbergen (Grundlage: Weinbergskartierung des Bayer. Landesamtes für Umweltschutz 1985, ABSP-Erstbearbeitung)

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)

G

Talhänge des Mains bei Marktsteft und um Kitzingen, Hänge im Dettelbachtal und entlang des Breitbaches und seiner Nebenbäche (vgl. Abschn. 4.4, 4.6, 4.7, 4.8)

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

Naturraumgrenze

Auswertung:
Im ABSP sind im Umfeld der Stadtrandbebauung und somit auch im Umfeld des Planungsbereiches der Erhalt der Talhänge des Maines um Kitzingen und die Freihaltung dieser Bereiche von Bebauung angeregt. Da der Planungsbereich der 54. Änderung innerhalb der bestehenden Siedlungsstrukturen liegt, ist hier kein Widerspruch zur Darstellung im ABSP gegeben, zumal durch die geplante Nutzung keine baulichen Maßnahmen vorgesehen sind, die die optische Wirkung der Hangkante und der Hochstrukturen im Bereich des Südhanges zusätzlich beeinträchtigen.
Nördlich des Planungsbereiches sind Bereiche markiert für die zur Sicherung von ökologisch wertvollen Strukturen in den Weinbergen, der Förderung weinbergstypischer Arten durch extensive Nutzung in Teilbereichen und die Erhöhung der Strukturvielfalt in den bereinigten Weinbergen empfohlen wird. Durch die räumliche Trennung ist nicht von negativen Entwicklungen auf die Weinbergslagen und somit auf eine entsprechende Aufwertung dieser Bereiche auszugehen. Eine Auswirkung auf den Kaltluftabfluss aus den Weinlagen und somit auch negative Auswirkungen auf die Entwicklung dieser Weinbergslagen sind ebenfalls nicht anzunehmen.
Die gekennzeichneten bedeutsamen lokalen Lebensräume basieren ebenfalls auf den Weinbergsstrukturen. Somit ist auch hier nicht von einer negativen Auswirkung auszugehen.
Die im westlichen und nördlichen Umfeld großflächig dargestellten Flächen zur Neuschaffung von mageren Ranken und Rainen, Magerwiesen, Wald- und Heckensäumen in den in den Strukturarmen Ackerlandschaften überlagern sich nicht mit dem Planungsbereich und werden daher durch die Planung nicht zusätzlich eingeschränkt.
Die übrigen dargestellten Punkte befinden sich in ausreichenden Abständen, um eine gegenseitige Beeinträchtigung ausschließen zu können.

Karte Wald und Gehölze:

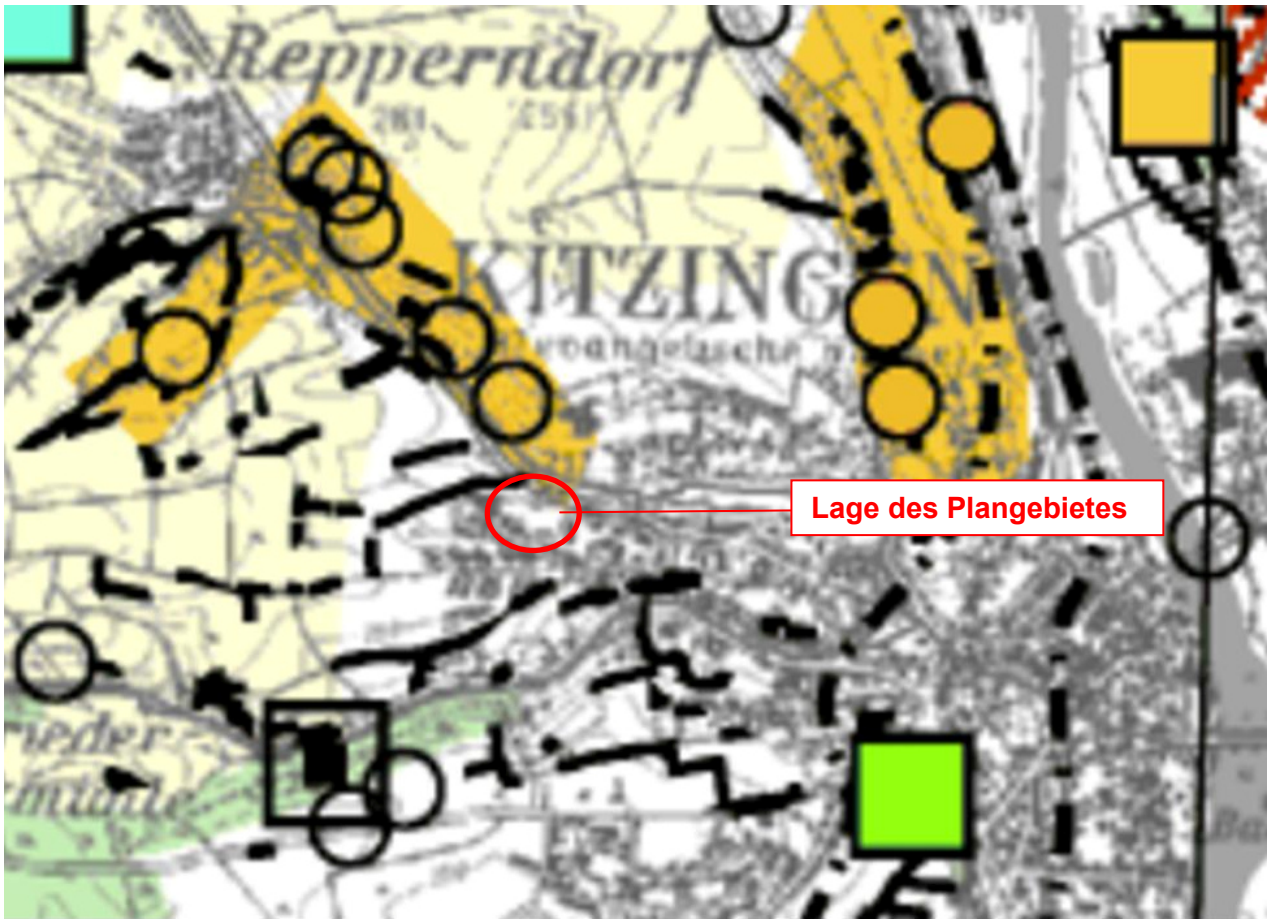

Abbildung 13: ABSP-Abfrage: Wälder und Gehölze (Quelle: Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen 2002: Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Kitzingen, bearbeitet: Auktor Ingenieur GmbH am 12.09.2023)

Zeichenerklärung:

Erhalt lichter Kiefernwälder auf Sand als Lebensräume spezialisierter, stark gefährdeter Arten (u.a. Winterlieb, Wintergrün-Arten, Steppengrashüpfer; vgl. Abschn. 4.8)

Erhalt kleinflächiger Waldbereiche mittlerer Standorte mit naturnaher Vegetationszusammensetzung (Erfassung durch die Biotopkartierung, methodisch bedingt unvollständig)

Erhalt und Sicherung zusammenhängender Hecken- und Streuobstgebiete (Erhalt der Strukturen, Heckenpflege, Entbuschung, Weiterführung bzw. Wiederaufnahme extensiver Bewirtschaftungsformen, Verzicht auf Aufforstungen)

Erhalt und Wiederausdehnung der Streuobstbestände im Umfeld der Siedlungen und als charakteristische Teillebensräume strukturreicher Hangbereiche und Feldfluren

Erhalt und Optimierung von Hecken, Gebüschen und Feldgehölzen innerhalb von Komplexlebensräumen als wesentliche Strukturelemente

Erhalt und Optimierung lokal bedeutsamer Hecken, Gebüsche, Feldgehölze und kleinflächiger Streuobstbestände als Lebensräume und Trittsteinbiotope in der Kulturlandschaft

Erhöhung der Strukturvielfalt in Gebieten, in denen der Anteil an Gehölzen und sonstigen Kleinstrukturen derzeit aus ökologischer Sicht nicht ausreicht (Gehölzneuanlagen, Sukzessionsflächen)

Waldflächen ohne Informationen zur Arten- und Biotopausstattung: Erhalt und weiterer Aufbau standortgerechter, stabiler Waldbestände, Sicherung ggf. Erhöhung des Laubholzanteils

Sicherung oder Schaffung lichter Waldstrukturen gemäß der Habitatansprüche wertgebender Arten lichter Wälder (vgl. Abschn. 3.4.1-B.1) durch geeignete Waldbewirtschaftungsmaßnahmen (wo möglich Wiederaufnahme der Mittelwaldbewirtschaftung, vorrangig im Bereich Dornheim-Nenzenheim)

Naturraumgrenze

Auswertung:
Im Bereich nördlich des Planungsbereiches sind im Hangbereich Flächen zum Erhalt und zur Sicherung zusammenhängender Hecken- und Streuobstgebiete mit entsprechenden Maßnahmenempfehlungen dargestellt. Hierbei handelt es sich teilweise um die bestehenden Weinbergslagen sowie um die bereits biotopkartierten Flächen. In diesem Bereich sind auch punktuelle Standorte zum Erhalt und der Optimierung von Hecken, Gebüschen und Feldgehölzen innerhalb von Komplexlebensräumen als wesentliche Strukturelemente dargestellt. Eine relevante Auswirkung auf diese Strukturen durch die Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht zu erwarten.
Im engeren Umfeld des Planungsbereiches sind Standorte zum Erhalt und zur Optimierung lokal bedeutsamer Hecken, Gebüsche, Feldgehölze und kleinflächigen Streuobstbeständen als Lebensraum und Trittsteinbiotope in der Kulturlandschaft dargestellt. Betroffen hiervon ist im vorliegenden Fall die bereits biotopkartierte und im Ökokataster dargestellte Heckenstruktur am bestehenden nordwestlichen Siedlungsrand von Kitzingen. Durch den Abstand zu der nächstgelegenen dargestellten Struktur ist nicht von einer relevanten negativen Auswirkung durch den Planungsbereich auszugehen die über die Auswirkungen der bestehenden Bebauung hinausgehen. Die übrigen Darstellungen sind ausreichend weit von der 54. Änderung des Flächennutzungsplanes entfernt, um eine Beeinträchtigung ebenfalls ausschließen zu können.

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 im nordwestlichen Randbereich der Siedlungsstrukturen der Stadt Kitzingen und umfasst ehemals militärisch genutzte Konversionsflächen mit einer untergeordneten baulichen Nutzung. Die Fläche ist überwiegend durch den zwischenzeitlich entstanden Aufwuchs geprägt.

Das Plangebiet wird im Westen, Süden und Osten von ehemalig militärischen Konversionsflächen umschlossen, die zwischenzeitlich überwiegend wohnbaulich genutzt werden. In nördlicher Richtung wird der Bereich durch die Trasse der Bundesstraße 8 und im weiteren Verlauf durch den Talraum des „Repperndorfer Mühlbaches“ begrenzt. Im nördlichen und nordöstlichen Anschluss an den Planungsbereich befinden sich weitere Wohnbaustrukturen bzw. die Klinikeinrichtungen „Klinik Kitzinger Land“.

Die Umweltmerkmale der im Geltungsbereich liegenden Flächen, als auch der unmittelbar angrenzenden Flächen im Osten und Norden, sind nicht als besonders hochwertig oder als einzigartig einzustufen. Erhebliche Beeinträchtigungen sind dort aus diesem Grund nicht zu erwarten. Das Landschaftsbild des westlichen Stadtrandes von Kitzingen wird durch die vorgesehene Maßnahme nicht in erheblichem Maß zusätzlich beeinträchtigt.

Eine nähere Betrachtung erfolgt in den folgenden Kapiteln des Umweltberichtes, in dem im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplan und den dazugehörigen Anlagen.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung ist von einer fortschreitenden Verbuschung des Geländes auszugehen. Gleichzeitig ist die angestrebte Verbesserung der Versorgungssituation des umliegenden, sich derzeit entwickelnden Wohnquartiers nicht umsetzbar. Dies würde zu einem gesteigerten Verkehrsaufkommen im Umfeld der bestehenden Versorgungseinrichtungen in einem ohnehin bereits erheblich belasteten Verkehrsraum führen.

Ebenso soll die Versorgung der umliegenden Gemeinden und Stadtteilgemeinden durch eine bessere Verkehrsanbindung an die Einkaufsmöglichkeiten und ein erweitertes Warensortiment verbessert werden.

Gleichzeitig befinden sich die bestehenden Versorgungseinrichtungen in einem Bereich, der durch Starkregenereignisse gefährdet ist, sodass eine dauerhafte Aufrechterhaltung dieses Standortes im Hinblick auf die Auswirkungen des Klimawandels grundsätzlich als kritisch bewertet werden muss.

In dieser Hinsicht ist der vorliegende Änderungsbereich als der am besten geeignete Alternativstandort zu betrachten, da hier sowohl eine Verbesserung der Quartiersversorgung ermöglicht wird und gleichzeitig der aus der Versorgung der umliegenden Gemeinden resultierende Verkehr im Vorfeld der innerstädtischen Verkehrsstrukturen abgeleitet werden kann.

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)

Die innerhalb des Geltungsbereichs liegende Flächen haben aufgrund der eingeschränkten Pflege eine Tendenz zur Verbuschung entwickelt. Teilweise werden auch regelmäßig gepflegte Grünflächen und Sportanlagen mit entsprechenden Belägen überbaut.

Abriss- und Umbauarbeiten werden sich ausschließlich auf tiefbautechnische Einrichtungen und die Beseitigung der ungenutzten Sporteinrichtungen beschränken.

Durch die Umsetzung der angestrebten baulichen Nutzung wird Vegetationsfläche und somit der Lebensraum von Pflanzen und Tieren dauerhaft zerstört.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes wird ein spezieller artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (saP) erarbeitet, der als Anlage Bestandteil des Bebauungsplanes wird. Die betroffenen Tierarten werden im Zuge des speziellen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag ermittelt sowie die erforderlichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen dargestellt. Zum Schutz saP-relevanter Tierarten und der Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG werden im Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen beinhaltet sein, die nach Rechtskraft für jedermann verbindlich sind. Die festzusetzenden Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden sowohl auf die Bau- als auch die Betriebsphase abgestimmt.

Während der Bauphase kommt es zu Staub- und Lärmentwicklung. Hierdurch können grundsätzlich Tiere im Planungsbereich sowie im Umfeld der Maßnahme 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 durch die Nähe zur Bundesstraße 8 und die umschließende bestehende Bebauung bereits erhebliche Beeinträchtigungen, insbesondere in Bezug auf besonders störungsanfällige Arten auf.

Betriebsphase

Durch die Entwicklung des Sondergebietsfläche und den anzunehmenden hohen Versiegelungsgrad ist davon auszugehen, dass dauerhaft Lebensraum zerstört wird. Dies bedingt, dass insbesondere störungsempfindliche Arten in die freie Landschaft zurückgedrängt werden. Die Flächen sind aufgrund ihrer Vorbelastung jedoch nicht besonders attraktiv für störungsempfindliche Arten, da sie direkt an eine stark befahrene Hauptverkehrsstraße angrenzen und von drei Seiten durch bestehenden Bebauungsstrukturen umschlossen werden. Zudem ist die Größe der als Sondergebiet dargestellten Flächen relativ gering. Durch die Lage der Flächen an einer stark befahrenen Fernstraße und die daraus resultierenden Auswirkungen aus Lärm, Abgasen und Staubentwicklungen sind die Eingriffe in den Lebensraum von Tieren und Pflanzen als geringer als an anderer Stelle anzunehmen.

Eine erhebliche Beeinträchtigung der betroffenen Arten ist im Rahmen von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen durch Festsetzungen im Bebauungsplan auszuschließen.

Durch Einbettung in bestehende Siedlungsstrukturen ist nicht von einer Beeinträchtigung großräumiger Lebensraumstrukturen im Umfeld des Planungsbereiches durch die zukünftige bauliche Nutzung auszugehen.

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. Da es sich hier um zwischenzeitlich teilweise verbuschte Rasen- bzw. Wiesenbereich einer ehemals militärisch genutzten Bebauungsstruktur handelt, die zusätzlich nicht mehr genutzte Sporteinrichtungen beinhaltet, somit geringeres Grünvolumen als beispielsweise Wälder aufweisen und somit eine geringere Transpirationsrate haben, sind die Beeinträchtigungen nicht als hoch einzustufen. Durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen auf Bebauungsplanebene, können diese negativen Auswirkungen reduziert werden.

Nutzung natürlicher Ressourcen und deren nachhaltige Verfügbarkeit

Der Bewuchs auf Teilflächen des Plangebietes wird durch die geplante Nutzung als Baufläche dauerhaft zerstört. Eine landwirtschaftliche Nutzung ist nicht gegeben sodass nicht vorn eine Einschränkung der Landwirtschaft ausgegangen werden kann.
Durch die Art der Nutzung ist von einem hohen Versiegelungsgrad auszugehen. Dieser ist bedingt durch das Ziel die bauliche Nutzung durch Staffelung im Hang möglichst zu kompensieren und somit die Inanspruchnahmen von Fläche und Lebensraum so gering wie möglich zu halten.
Hierdurch können die Beeinträchtigungen aus Sicht des Naturschutzes minimiert werden. Tiere sind nicht an die vorliegende Fläche gebunden. Deren Lebensraum erstreckt sich auch über die umliegenden landwirtschaftlichen Strukturen. Dennoch verlieren einzelne Tierarten unwiederbringlich einen Teil Ihres Lebensraumes. Der benötigte Ausgleich für den verloren gehenden Lebensraum wird im Grünordnungsplan sowie im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag auf Bebauungsplanebene ermittelt und als Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen.

Bewertung

Die Erheblichkeit der negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen ist in der Gesamtbetrachtung unter Berücksichtigung der festzusetzenden Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sowie aufgrund der geringen Größe der in Anspruch genommenen Bauflächen als **mittel** 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. Temporär genutzte Flächen, die nach der Baumaßnahme wieder einer Entsiegelung zugeführt werden müssten, sind aufgrund der gezielt angestrebten Komprimierung der Flächennutzung nicht in erheblichem Umfang zu erwarten. Als Vermeidungsmaßnahme ist das Baufeld auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Erhebliche Beeinträchtigungen sind damit auszuschließen.

Betriebsphase

Durch die Baumaßnahme ist eine überwiegende Versiegelung des Planungsbereiches anzunehmen. Dies ist bewusst angestrebt, um so eine in die bestehende Geländestruktur eingefügte und stark verdichtete Nutzungsstruktur durch die Staffelung der einzelnen Nutzungselemente zu schaffen. Ziel dieser Maßnahmen ist es den Flächenverbrauch gegenüber einer konventionellen Errichtung ähnlicher Anlagen auf ebenen Bereichen so gering wie möglich zu halten, um so mit dem Schutzgut Boden möglichst sparend umzugehen.

Inwieweit durch die Verlegung der Einzelhandelsbetriebe in den Änderungsbereich an den bisherigen Standorten eine Entsiegelung erfolgen kann, kann auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nicht beurteilt werden.

Zum Schutz des Mutterbodens sind entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan aufzunehmen. Ob der anfallende Oberboden ortsansässigen Landwirten zur Verfügung gestellt werden kann, ist abhängig von der Bodenqualität und einer möglichen Belastung durch die ehemalige militärische Nutzung und kann daher zum jetzigen Zeitpunkt nicht abschließend behandelt werden.

Wirkungsgefüge

Bodenfunktionen sind für den natürlichen Kreislauf relevant. Durch Versiegelung bzw. Teilversiegelung werden diese Funktionen zerstört und weitgehend unterbunden. Deshalb sind Maßnahmen im Bereich der anderen Schutzgüter erforderlich, die den Verlust der Bodenfunktionen abmildern. Insbesondere das Schutzgut Wasser wird durch einen aufgrund der Versiegelung gesteigerten Oberflächenwasserabfluss beeinträchtigt. Durch die gemäß Planungskonzept angestrebte Konzentration der Versiegelung am vorliegenden Standort wird erreicht, dass die Auswirkungen möglichst minimiert werden.

Nutzung natürlicher Ressourcen und deren nachhaltige Verfügbarkeit

Durch die Inanspruchnahme von Boden als Bauland werden die Bodenfunktionen, wie zuvor beschrieben, dauerhaft oder zumindest langfristig zerstört. Somit steht der in Anspruch genommene Bereich den allgemeinen Funktionen des Bodens, insbesondere als Lebensraum für Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen, als Bestandteil des Naturhaushalts, besonders mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, und Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, auch zum Schutz des Grundwassers, nicht mehr zur Verfügung.

Durch die Art der überplanten Fläche als militärische Konversionsfläche liegen gemäß BayernAtlas Plus keine Informationen in Bezug auf die Bodenqualitäten vor. In Anlehnung an die Bodenqualitäten der and die Siedlungsstrukturen angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen ist jedoch von überwiegend lehmigen Böden mit stärkerem Lössanteil und mittleren bis hohen Bodenqualitäten auszugehen.

Die Bodenausgangsgesteinskarte stellt die Gruppe der „Löß und Lößlehm“ des Systems Quartär aus der Serie des Pleistozäns dar.

Die Geologische Karte beschreibt das Gestein, wie folgt: „Schluff, feinsandig, karbonatisch oder schluff, tonig, feinsandig, karbonatfrei“.[2]

Die Ingenieurgeologische Karte zeigt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Bindige, feinkörnige Lockergesteine, mäßig bis gut konsolidiert“ Als Beispiele für diese Gesteine werden „Ton bis Schluff, teils karbonatisch: Löss/-lehme, ältere Seeablagerungen, ältere Hochflutablage-

[2] Digitale Ingenieurgeologische Karte von Bayern Datenabfrage vom 12.09.2023

rungen, Flussmergel, feinkörnige Tertiärablagerungen“ genannt. Im Rahmen der allgemeinen Baugrundhinweise wird der Untergrund als „wasserempfindlich (wechselnde Konsistenz, Schrumpfen/Quellen), Staunässe möglich, frostempfindlich, setzungsempfindlich, z. T. besondere Gründungsmaßnahmen erforderlich, oft eingeschränkt befahrbar“ beschrieben[3].

Der Geltungsbereich weist teilweise steile Hanglange über 18 % auf. Das Retentionsvermögen des Bodens bei Niederschlagsereignissen ist aufgrund der Bodenart in den Grünlandbereichen als mittel bis gering einzuschätzen.

Die potentielle natürliche Vegetation ist „Waldmeister-Buchenwald im Wechsel mit Waldgersten-Buchenwald“[4].

Es liegen keine Moorböden vor bzw. es sind ähnlich spezielle Bodenausprägungen nicht bekannt.

Bewertung

Die Erheblichkeit der negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche und Boden ist in der Gesamtbetrachtung unter Berücksichtigung der fachlich korrekten Durchführung der im Bebauungsplan festzusetzenden Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen als **mittel** zu werten.

3.2.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

Während der Bauphase wird der Wasserkreislauf wie folgt verändert: Der Oberflächenabfluss erhöht sich durch die Entfernung der Vegetation. Durch die erforderlichen Erdarbeiten in Verbindung mit der vorliegenden Geländesituation ist ein Auftreten von Hang- und Schichtenwässern während der Bauphase nicht ausgeschlossen. Diese ist getrennt abzuleiten und vom allgemeinen Abwassernetz der Stadt Kitzingen fernzuhalte. Eine schadlose Ableitung bzw. eine entsprechende Wiedereinbringung in den natürlichen Wasserkreislauf ist anzustreben.

Hierbei ist darauf zu achten, dass eine Verschmutzung des „Repperndorfer Mühlgrabens“, insbesondere durch abgeschwemmte Erdbestandteile, ausgeschlossen werden kann.

Betriebsphase

Durch die räumliche Trennung zwischen dem Planungsbereich und dem „Repperndorfer Mühlgraben“ durch die Bundesstraße 8 und die angrenzenden Grünzüge ist nicht von einer direkten Berührung des Gewässers mit dem Planungsbereich auszugehen.
Anfallendes Oberflächenwasser soll nach dem vorliegenden Planungskonzept separat gesammelt, ggf. vorgereinigt und dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt werden. Ein entsprechender Überlauf mit Rückhaltung ist gemäß Planungskonzept in den „Repperndorfer Mühlgraben“ vorgesehen.
Anfallendes Schmutzwasser wird über die im Anschluss an das Planungsgebiet vorhandene Mischwasserkanalisation der Stadt Kitzingen abgeleitet. Aufgrund des als gering anzunehmenden zusätzlichen Schmutzwasseranfalls ist nicht von einer Überlastung der bestehenden Entwässerungseinrichtungen auszugehen.
Somit ist nicht von erheblichen zusätzlichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser auszugehen.

[3] Digitale Ingenieurgeologische Karte von Bayern Datenabfrage vom 12.09.2023
[4] FIN-Web, FIS-Natur Online, LFU, Datenabfrage vom 12.09.2023

Wirkungsgefüge

Das Schutzgut Wasser steht in enger ökologisch-funktionaler Verbindung mit den anderen Schutzgütern, insbesondere dem Schutzgut Luft und Klima. Die Erhöhung des Oberflächenabflusses sowie die Verringerung der Grundwasserneubildung und der direkten Verdunstung führen zu kleinklimatischen Veränderungen. Auch schädigt ein Absinken des Grundwasserstandes letztendlich die Schutzgüter Mensch, Tier und Pflanze.

Um diesem zu begegnen, sind Minimierungsmaßnahmen für den Umgang mit anfallendem Oberflächenwasser wie im vorliegenden Fall durch eine direkte Wiederzuführung in den natürlichen Wasserhaushalt vorgesehen.

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 die Entwässerung im Trennsystem, einen umweltbewussten Umgang mit sauberem Dach- und Oberflächenwasser, sowie die Entsorgung des Schmutzwassers durch das Ortsnetz und die fachgerechte Wiederaufbereitung dessen in der städtischen Kläranlage, 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 gemäß dem Planungskonzept festzusetzenden Maßnahmen, als **gering** zu werten.

3.2.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Luft u. Klima, Luftqualität sowie den 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 und sind somit hinzunehmen. Klimatische Auswirkungen sind aufgrund der temporären Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten. Der Klimawandel wird durch die Bauarbeiten nicht in feststellbarem Maße begünstigt.

Betriebsphase

Durch die Lage des Planungsgebietes im randlichen Hangbereich ist nicht von einer zusätzlichen Einschränkung des Kaltluftzuflusses in die innerstädtischen Bebauungsstrukturen auszugehen. Die Fläche kann zwar als Kaltluftentstehungsbereich angesehen werden, ist aber durch die geringe Flächengröße und die umliegende Bebauung nicht als relevanter Zuflussbereich in den Talgrund zu sehen.

Eine nennenswerte zusätzliche Blockierung der Frischluftzirkulation in den umliegenden Siedungsquartieren ist durch die vorhandenen Gebäude und die dadurch bereits bestehende Riegelwirkung ebenfalls nicht anzunehmen.

Durch den anzunehmenden hohen Versiegelungsgrad innerhalb des Planungsgebietes ist zwar im Sommerhalbjahr mit einer erhöhten Wärmespeicherung und damit verbunden einer verringerten Nachtabkühlung auszugehen. Diese ist vermutlich jedoch nur auf ein geringes Umfeld um die baulichen Einrichtungen beschränkt, sodass eine Beeinträchtigung der umliegenden Wohnbaustrukturen nicht in einem relevanten Umfang anzunehmen ist.

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

Eine Entstehung von luftverunreinigenden Stoffen, die über die durch die vorgesehene Nutzung anzunehmenden typischen Abgase durch Fahrzeugbewegungen und Lieferverkehr hinausgehen, sind 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. Es sind somit geringe Beeinträchtigungen zu erwarten, die sich aufgrund der Versiegelung und 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 (inkl. Abrissarbeiten)

In der Bauphase kann es kurzfristig zu verstärkten Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch Krananlagen oder anderen höher aufragenden Geräten oder Anlagen kommen. Dies lässt sich nicht vermeiden und ist aufgrund der absehbaren Dauer hinzunehmen. Die Beeinträchtigung ist relativ gering, da das Baugebiet durch teilweise höher aufragende bauliche Einrichtungen umschlossen wird, sodass bereits eine entsprechende Vorbelastung besteht.

Durch die baubedingte Zerstörung der vorhandenen Habitatstrukturen ist von Auswirkungen auf die biologische Vielfalt zu rechnen. Dies wird im Rahmen der Grünordnungsplanung zum Bebauungsplan bzw. dem artenschutzrechtlichen Fachbereich bewertet und entsprechend in der Kompensation berücksichtigt.

Betriebsphase

Das Plangebiet liegt in einem nach Norden abfallenden Taleinschnitt. Durch das vorliegende Planungskonzept ist davon auszugehen, dass keine baulichen Einrichtungen entstehen, die über die Hangkante hinausragen. Gleichzeitig wird die Hangkante durch die bestehenden Bebauungsstrukturen bereits deutlich überragt und somit erheblich vorbelastet. Somit ist nicht von einer relevanten Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die geplante Baumaßnahme auszugehen.

Mögliche Beeinträchtigungen der biologischen Vielfalt innerhalb des Planungsgebietes werden im Rahmen des derzeit erarbeiteten artenschutzrechtlichen Fachbeitrages bewertet. Durch die nahezu vollständige Umschließung des Planungsbereiches durch bestehenden Bebauungsstrukturen bzw. Infrastruktureinrichtungen wird nicht von einer erheblichen bzw. nicht kompensierbaren Auswirkung auf das Schutzgut biologische Vielfalt ausgegangen.

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. Damit sich die Erweiterungsfläche nach Bebauung in das vorhandene Landschafts- und Orts-

bild stimmig einfügt, sind entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan aufzunehmen. Mögliche zusätzliche Auswirkungen, die die bereits erheblichen Vorbelastungen der betroffenen Landschaftsstruktur noch verstärken, können so vermieden werden.

Die biologische Vielfalt innerhalb des Planungsbereiches ist durch die enge umgebenden Nutzungsart bereits erheblich eingeschränkt. Im Rahmen der weiteren rechtswirksamen Planungen sind daher entsprechende Maßnahmen vorzusehen, die den Eingriff in die biologische Vielfalt des Planungsbereiches verringern.

Bewertung

Die Erheblichkeit der negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft ist als **gering** zu werten. Die Auswirkungen auf die biologische Vielfalt ist, vorbehaltlich des Ergebnisses des speziellen artenschutzrechtlichen Fachbeitrages, der im Rahmen des Bebauungsplanes erstellt wird, in der Gesamtbetrachtung, unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan festzusetzen Kompensationsmaßnahmen, als **mittel** zu werten.

3.2.6 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete

Natura 2000-Gebiete liegen nicht in unmittelbarer Nähe des Plangebietes. Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Mainaue zwischen Grafenrheinfeld und Kitzingen“ befindet sich mehr als 1,5 km entfernt in nordöstlicher Richtung zum Baugebiet und wird durch die bestehenden städtischen Siedlungsstrukturen von der Planungsmaßnahme abgeschirmt. Beeinträchtigungen in der Bau- und Betriebsphase der Sondergebietsfläche sind nicht zu erwarten.

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.

Darüberhinausgehende, im Rahmen der Baumaßnahmen auftretenden Schadstoffe sind nicht zu erwarten.

Eine erhebliche Beeinträchtigung der angrenzenden Kindertagesstätte durch Abgase und Staubemissionen, die über die übliche Beeinträchtigung einer derartigen Baumaßnahme hinausgehen bzw. die Überschreitung der entsprechenden Grenzwerte ist nicht zu erwarten.

Betriebsphase

Durch die Art der Nutzung ist nicht von erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Gesundheit auszugehen. Weder ist davon auszugehen, dass durch die Art der Nutzung erhebliche gesundheitsgefährdende Stoffe ausgestoßen werden, noch ist die Lagerung oder Verarbeitung von entsprechend gesundheitsgefährdenden Stoffen zu erwarten.

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 z.B. durch Baustellenverkehr auftreten. Diese liegen jedoch im üblichen Rahmen von Bauarbeiten. Somit sind diese hinzunehmen.

Betriebsphase

Durch die angestrebte Sondergebietsnutzung als Einzelhandelsstandort ist nicht von einem Ausstoß von Schadstoffen auszugehen. Die Errichtung von Handelseinrichtungen in den ein entsprechender Umgang mit Schadstoffen erfolgt (z.B. Tankstellen) ist nach dem vorliegenden Planungskonzept nicht vorgesehen.

Durch den zu erwartenden Liefer- und Kundenverkehr ist von einem verstärkten Abgasausstoß auszugehen. Es ist jedoch anzunehmen, dass die daraus resultierenden Belastung deutlich unter der durch den Verkehr der bestehenden Bundesstraße im direkten Anschluss liegt. Somit ist nicht von einer relevanten Verschlechterung der Belastungssituation auszugehen.

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 für eine derartige Baumaßnahme typisch anzusehen. Durch die zeitliche Begrenzung der Beeinträchtigungen ist dies, für den Zeitraum der Baumaßnahmen, durch die angrenzenden Gebäudenutzer zu dulden.

Betriebsphase

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt eine schalltechnische Beurteilung des Projektes. Daraus resultierende Maßnahmen zum Schutz der umliegenden Wohnbaustrukturen werden entsprechend im Rahmen des Bebauungsplanes festgesetzt, sodass eine rechtlich zwingende Umsetzung dieser Maßnahmen gegeben ist. Bei einer entsprechenden Umsetzung der Maßnahmen ist nicht von einer Beeinträchtigung der umliegenden Wohnbebauung in einem relevanten Ausmaß auszugehen.

Bewertung

Die Erheblichkeit der Beeinträchtigung durch Lärmemissionen ist, bei einer Einhaltung der entsprechenden immissionsschutztechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, als **gering** zu werten.

Art und Menge von Erschütterungen

Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

Durch die vorgesehenen baulichen Maßnahmen ist von einem nicht unerheblichen Bodeneingriff auszugehen. Somit ist baubeding von Erschütterungen durch die Erdbaumaßnahmen auszugehen. Es wird jedoch davon ausgegangen, dass sämtliche erforderlichen Maßnahmen zum Schutz der umliegenden Bebauung vor erschütterungsbedingten Schäden getroffen werden.

Der Zeitraum der erschütterungsrelevanten Bautätigkeiten ist relativ eng begrenzt, sodass eine langfristige Beeinträchtigung der umliegenden Wohnbevölkerung nicht gegeben sein wird. Somit sind diese zeitlich begrenzten Beeinträchtigungen hinzunehmen.

Betriebsphase

Durch den Betrieb der Einzelhandelsbetriebe ist nicht mit erheblichen Erschütterungen zu rechnen.

Somit ist eine Beeinträchtigung der umliegenden Wohnbaustrukturen durch die Sondergebietsnutzung ausgeschlossen.

In Verbindung mit der nordöstlich verlaufenden Bundesstraße 8 ist von der Entstehung von Erschütterungen durch den hier verstärkt auftretenden Schwerlastverkehr auszugehen. Durch die Art des Straßenausbaues ist nicht von einer relevanten Schwingungsübertragung auf den Bereich der Einzelhandelsbetriebe auszugehen. Somit sind keine diesbezüglichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Bewertung

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

Art und Menge von Licht-Emissionen

Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

Aufgrund der räumlichen Nähe zur bestehenden Wohnbebauung ist aus immissionstechnischen Gründen grundsätzlich nicht von erheblichen nächtlichen Baumaßnahmen auszugehen. Somit sind auch keine erheblichen Baustellenbeleuchtungen im Sommerhalbjahr anzunehmen. Hierdurch kann gleichzeitig eine negative Auswirkung auf Insekten durch künstliche Beleuchtung ausgeschlossen werden, die über die bestehenden Auswirkungen der Bundesstraße hinausgehen.

Baustellenbeleuchtungen im Winterhalbjahr sind so zu errichten, dass eine Blendwirkung sowohl in Bezug auf den Verkehr auf der Bundesstraße als auch auf die umliegende Wohnbebauung ausgeschlossen werden kann. Im Rahmen des Bebauungsplanes sind entsprechenden Regelungen zu treffen bzw. ist auf die entsprechenden rechtlichen Vorgaben zu verweisen.

Betriebsphase

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

Im Rahmen des Bebauungsplanes sind Festsetzungen zu treffen, die eine Beeinträchtigung der umliegenden Wohnbebauung durch Lichtemissionen aus den Einzelhandelsbetrieben, insbesondere im Winterhalbjahr, ausschließen. Ebenso sind Lichtemissionen durch Werbeeinrichtung so zu gestalten, dass sowohl eine Beeinträchtigung der umliegenden Wohnbebauung als auch die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesstraße 8 nicht beeinträchtigt werden. Bei

einer Einhaltung dieser Vorgaben ist nicht von einer Beeinträchtigung durch Lichtemissionen auszugehen.

Bewertung

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

Art und Menge von Wärme- und Strahlungs-Emissionen bzw. Reflexionen

Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

In der Bauphase ist nicht von einem Auftreten von Strahlungsemissionen oder elektromagnetischen Feldern in einem verstärkten oder schädigungsrelevanten Umfang auszugehen, die über die allgemeine urbane Strahlungssituation hinausgeht. Eine erhebliche Wärmeentwicklung, die über die allgemeinen Wärmeabstrahlungen bei baulichen Maßnahmen hinausgehen ist ebenfalls nicht anzunehmen.

Eine Entstehung von Reflexionen, die über die Reflexionen aus dem Straßenverkehr auf der Bundesstraße 8 hinausgehen, ist im Rahmen der Baumaßnahmen nicht zu erwarten.

Betriebsphase

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

Durch die Nutzung als Einzelhandelsstandort ist ebenfalls nicht von einer Entstehung von Strahlungsemissionen oder elektromagnetischen Feldern in erheblichen Umfang auszugehen.

Durch die anzunehmenden Kühleinrichtungen zur Lagerung von Frischwahren ist von relevanten Wärmeemissionen auszugehen. Durch den Einsatz moderner energieeffizienter technischer Gebäudeausrüstung ist davon auszugehen, dass eine Beeinträchtigung der umliegenden Wohnbebauung bzw. den nordwestlich angrenzenden natürlichen Strukturen ausgeschlossen werden kann.

Aufgrund der Ausrichtung der Baukörper entsprechend der Konzeptplanung und deren Eingliederung in das Gelände ist nicht von erheblichen Reflexionen durch Glasflächen oder Gebäudeverkleidungen ausgegangen werden da diese vorrangig in nördliche Richtungen ausgerichtet sind. Somit kann eine Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit auf der Bundesstraße durch Blendwirkungen sowie eine Beeinträchtigung der umliegenden Wohnbebauung weitestgehend ausgeschlossen werden.

Bewertung

Die Erheblichkeit der Beeinträchtigung durch Wärme, 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 für bauliche Maßnahmen hinzunehmen.

Durch den zu erwartenden Baustellenverkehr ist von einer zusätzlichen Belastung der umliegenden Wohnbebauung durch Staub, Lärm und Abgase auszugehen. Diese Beeinträchtigungen sind jedoch zeitlich begrenzt und somit hinzunahmen.

Betriebsphase

Durch die Belieferung der Einzelhandelsbetriebe ist von einem verstärkten Lieferverkehr im Planungsumfeld auszugehen. Dieser wird sich jedoch, entsprechend dem vorliegenden Planungskonzept, primär auf den der bestehenden Wohnbebauung abgewandten Seiten des Planungsbereiches beschränken. Somit ist hier nicht von einer erheblichen zusätzlichen Belästigung auszugehen.

Durch den angestrebten Ausbau der Anbindung an die Bundesstraße 8 ist von einer Veränderung der Verkehrsflüsse innerhalb des Planungsumfeldes auszugehen. Es ist anzunehmen, dass durch die verbesserte Abfahrtsmöglichkeit ein Teil der Anwohner verstärkt die verbesserte Abfahrt nutzen wird. Dies könnte zu einer Zunahme des Verkehrs im Wohnumfeld der Sondergebietsausweisung führen, gleichzeitig jedoch die bestehenden, weiter südöstlich gelegenen Anbindungsbereiche entlasten. Eine erhebliche zusätzliche Belastung ist in der Gesamtbetrachtung somit nicht anzunehmen.

Bewertung

Die Erheblichkeit der Beeinträchtigung durch sonstige Belästigungen z.B. durch Staub und Abgasen durch die angenommene Verschiebung des Verkehrsverlaufes ist als **gering** zu werten.

Art und Menge erzeugter Abfälle und Abwässer, Beseitigung, Verwertung

Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

Während der Bauphase kommt es zu Erdaushub. Dieser ist entsprechend den gängigen Vorschriften fachgerecht zu entsorgen, soweit keine anderweitige Verwendung für das Aushubmaterial möglich ist. Weiter baubedingte Abfälle wie Verpackungsmaterial oder Materialreste sind durch das jeweilige ausführende Unternehmen fachgerecht zu entsorgen.

Bereits in der Bauphase kann Schmutzwasser anfallen. Alternativ zu den baustellenüblichen Entsorgungseinrichtungen kann das anfallende Schmutzwasser in den vorhandenen Mischwasserkanal eingeleitet werden soweit hier keine baubedingen Sonderbelastungen auftreten.

Betriebsphase

Die Müllentsorgung in haushaltüblichen Mengen erfolgt über die kommunale Abfallwirtschaft des Landkreises Kitzingen. Die öffentlichen und privaten Verkehrswege sind ausreichend zu dimensionieren, um ein Befahren mit entsprechenden Müllfahrzeugen sicherstellen zu können.
Darüberhinausgehende gewerbliche Abfälle oder Sondermüll sind durch den jeweiligen Verursacher, entsprechend den gesetzlichen Vorgaben, zu entsorgen. Somit ist davon auszugehen, dass eine gesicherter Abfallentsorgung gewährleistet ist.

Anfallendes Schmutzwasser aus dem Planungsbereich ist in den örtlichen Mischwasserkanal einzuleiten und somit der Kläranlage Kitzingen zuzuführen. Aufgrund des Ausbauzustandes der Kläranlage Kitzingen kann von einer ordnungsgemäßen Reinigung des anfallenden Schmutzwassers ausgegangen werden.
Anfallendes Oberflächenwasser soll entsprechend des vorliegenden Planungskonzeptes vorgereinigt und direkt wieder dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt werden.

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 eine nachrichtliche Übernahme aufzunehmen die auf die Vorgaben des Art. 8 BayDSchG verweist.

Innerhalb oder direkt angrenzend an das Plangebiet sind keine Bau- oder Bodendenkmale bekannt. Relevante 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 durch die geplante Nutzung beeinträchtigt werden können.

Ebenso sind keine Bau- oder Bodendenkmäler innerhalb des Planungsbereiches bekannt die durch die vorliegenden Maßnahmen in ihrem Bestand oder ihrer Wahrnehmung beeinträchtigt werden könnten.

Bewertung

Die Erheblichkeit der Auswirkungen auf vorhandene Kulturgüter ist unter Berücksichtigung der festzusetzenden 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. Eine Überbeanspruchung des bestehenden Leitungs- und Versorgungsnetzes ist nicht zu erwarten. Somit ist nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung auszugehen.

Betriebsphase

Eine erhebliche Beeinträchtigung von energieerzeugenden Anlagen, technischen Einrichtungen oder Leitungen durch die geplante Maßnahme ist nicht bekannt oder anzunehmen.

Der Betrieb von Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen soll aus Gründen der Nachhaltigkeit im Rahmen des Bebauungsplanes ausdrücklich zugelassen werden. Die Nutzung erneuerbarer Energien wird entsprechend dem Gebäudeenergiegesetz (GBG) als bautechnischer Standard vorausgesetzt.

Durch die Lage und Ausrichtung des Planungsgebietes ist jedoch nicht von einer erheblichen Auswirkung durch Reflexionen auf die umliegende Wohnbebauung auszugehen.

Es ist davon auszugehen, dass die sich ansiedelnden Einzelhandelsbetriebe ihre Gebäude und Anlagen nach dem heutigen Stand der Technik betreiben. Somit ist von einem sparsamen und effizienten Umgang mit Energie auszugehen.

Bewertung

Die Nutzung erneuerbarer Energien ist vor dem Hintergrund der Nachhaltigkeit zu begrüßen. Die Erheblichkeit der negativen 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 von Erschließungseinrichtungen und Gebäuden eine Katastrophe ausgelöst wird, ist bei einer Einhaltung der erforderlichen Sicherheitsvorkehrungen, insbesondere im Zusammenhang mit den Erdbauarbeiten und deren korrekter baulicher Ausführung, nicht zu erwarten.

Betriebsphase

Die Art und der Umfang von Unfällen oder Katastrophen sind nicht vorhersehbar. Es ist davon auszugehen, dass Auswirkungen innerhalb der Einzelhandelsstrukturen erheblicher sein dürften als auf die bisherige Flächennutzung. Es besteht jedoch kein Risiko über das übliche Maß hinaus, da innerhalb des Plangebietes keine besonderen Schutzgüter betroffen sind oder ein Bereich mit bekannten Umweltgefahren vorliegt. Ebenfalls ist auch nicht von einer Lagerung oder Verarbeitung von Gefahrgütern in relevantem Umfang auszugehen. Das Risiko einer Naturkatastrophe ist ebenso vergleichsweise gering. Es sind keine Nutzungen vorgesehen, 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, unter der Voraussetzung aller relevanten Sicherheitsvorgaben insbesondere im Zusammenhang mit den baulichen Maßnahmen, von einer **geringen** Erheblichkeit bei Eintreten eines Unfalls ausgegangen werden. Die Wahrscheinlichkeit einer Katastrophensituation im Zusammenhang mit der Sondergebietsausweisung ist sehr gering.

Die Bewertung stützt sich auf folgende Begründung: Im Katastrophenfall ist mit einer gewissen Erheblichkeit zu rechnen. In Summe dürfte auch ein schwerer Schadensfall somit nicht einem Katastrophenszenario mit entsprechenden Beeinträchtigungen für die Umwelt entsprechen. Es wird vorausgesetzt, dass im Zuge der Gebäudeplanung sowie der Ausführung der baulichen Maßnahmen die entsprechende planerische und bauliche Sorgfalt beachtet wird und eine korrekte Ausführung erfolgt.

3.2.12 Eingesetzte Techniken und Stoffe

In der Bau- als auch in der Betriebsphase dürfen keine unzulässigen Stoffe sowie gesetzlich verbotene Stoffe und Techniken verwendet werden. Weiterhin müssen erforderliche Auflagen und Maßnahmen bei der Verwendung von Gefahrenstoffen eingehalten werden.

Aufgrund der vorgesehenen Maßnahmen ist nicht von einem Einsatz von unzulässigen Techniken und Stoffen auszugehen.

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 während des Betriebs der zukünftigen Nutzung genau Anwendung finden. Grundsätzlich wird davon ausgegangen, dass die Verwendung gesetzlich zulässiger Techniken und Stoffe nur eine **geringe** Erheblichkeit hervorrufen. Der Einsatz besonderer Techniken und Stoffe ist, nach derzeitigem Kenntnisstand, nicht bekannt.

3.2.13 Darstellung von Landschaftsplänen oder sonstigen Plänen (Wasser-, Abfall-, Emissionsschutzrecht)

Im Rahmen der 54. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Kitzingen werden keine Aussagen oder Vorgaben getroffen, die den bereits im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt integrierten Landschaftsplan erfolgten Aussagen widersprechen oder deren Zielsetzungen abändern. Im Landschaftsplan ist der Bereich als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt.

Derzeit erfolgt eine Vorabstimmung bezüglich der Art und der Ausführung der Neugestaltung der Anbindung an die Bundesstraße 8 zwischen der Stadt Kitzingen und dem Staatlichen Bauamt Würzburg. Mögliche Auswirkungen auf die Änderung des Flächennutzungsplanes werden im Rahmen des weiteren Verfahrens berücksichtigt.

Es ist nicht bekannt, dass weitere noch nicht genannte, sonstige Pläne existieren, die den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung 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.

Im Flächennutzungsplan sind die Flächen bereits vollständig als Gemeinbedarfsflächen und somit als Bauflächen dargestellt.

3.2.14 Kumulierung von Vorhaben benachbarter Plangebiete (Umweltprobleme, spezielle Umweltrelevanz, Nutzung natürlicher Ressourcen)

Die Stadt Kitzingen ist bestrebt die bestehende militärische Konversionsfläche weiterzuentwickeln. Die hier vorliegende Sondergebietsausweisung stellte ein wichtiges Element zur Versorgung des Entwicklungsbereiches und somit der umgebenden unterschiedlich strukturierten Wohnquartiere dar. Somit liegt eine geplante positive Kumulierung zwischen der vorliegenden Planung und den Entwicklungszielen der umliegenden Strukturen vor. Hierzu wird explizit auf die entsprechenden Aussagen in der Begründung verwiesen.

Eine Kumulierung im Hinblick auf die Verkehrsführung wird derzeit untersucht, um so eine Entzerrung des Einfallsverkehrs aus nordwestlicher Richtung zu erreichen. Hierzu werden derzeit bereits entsprechende Planungskonzepte erarbeitet, um mit dem Straßenbaulastträger abgestimmt werden zu können.

Eine Verstärkung von Umweltproblemen oder negative Auswirkungen auf spezielle Umweltrelevanzen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht anzunehmen. Bei einer Einhaltung der Umwelt-

relevanten Festsetzungen des Bebauungsplanes ist somit nicht von einer negativen Auswirkung auszugehen.

Die Nutzung natürlicher Ressourcen wird durch die Versiegelung des Bodens und die Nutzung als Bauland eingeschränkt, da die Fläche, der sich entwickelnden naturnahen Sukzession nicht mehr zur Verfügung stehen wird. Ausschlaggebende Gründe für die Wahl des Erweiterungsbereiches sind in Kapitel 2.4 erläutert.

Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG sind zu vermeiden oder nur mit Ausnahmegenehmigung der zuständigen Behörde zulässig. Dies ist auf der Ebene des Bebauungsplanes nachzuweisen.

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 bewerteten Beeinträchtigungen, derart summieren, dass es zu erheblichen Beeinträchtigungen eines Schutzgutes kommen wird, sofern entsprechende Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen im anschließenden Bebauungsplanverfahren festgesetzt und entsprechend umgesetzt werden.

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. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes können solche Maßnahmen, lediglich vorgeschlagen oder angeregt werden.
Die erforderlichen Maßnahmen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, auf der Basis des in diesem Zusammenhang erforderlichen artenschutzrechtlichen Fachbeitrages ermittelt und mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmt.

3.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Zuge des Planungsprozesses der 54. Flächennutzungsplanänderung wurde konkret nach einem Standort gesucht, der einerseits eine Verbesserung der Versorgungssituation der direkt umliegenden Siedlungsquartiere ermöglicht und gleichzeitig den Bewohnern des nordwestlich gelegenen ländlichen Raumes die Möglichkeit gibt, sich mit den Dingen des täglichen Bedarfs zu versorgen, ohne die Verkehrssituation im nordwestliche Stadtrandbereich weiter zu belasten.

Alternative Standorte würden entweder die angestrebte Verbesserung der Versorgungssituation des Entwicklungsbereiches außer Acht lassen oder die negativen Auswirkungen des Liefer- und Kundenverkehrs im Kreuzungsbereich Repperndorfer Straße / Dagmar-Vosskühler-Straße in Verbindung mit der Einmündung der Gabelsberger Straße verstärken. Dies würde sich zusätzlich negativ auf die bereits belastete Gesamtverkehrssituation in diesem Bereich auswirken.

Somit ist sowohl ein Standort im direkten räumlichen Umfeld der militärischen Konversionsflächen als auch im direkten Anschlussbereich an die Bundesstraße 8 als primäre Zufahrt erforderlich.

Die alternative Beibehaltung des bestehenden Einzelhandelsstandortes würde sowohl die negativen Auswirkungen auf die Verkehrssituation beibehalten bzw. verstärken und gleichzeitig die Angestrebte Verbesserung der Versorgung der angestrebten Quartiersentwicklung außer Acht las-

sen. Zusätzlich würde hier die durch den „Repperndorfer Mühlbach“ bestehende Hochwassergefahrensituation weiterhin nicht berücksichtigt.

Somit stellt der vorliegende Planungsstandort den einzig sinnvollen Standort für eine entsprechende Einzelhandelseinrichtung dar, um die angestrebte Versorgungssicherheit zu gewährleisten.

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 geringe Beeinträchtigung im Schadensfall vorliegen wird und das Risiko, dass es zum Schadensfall kommen wird, sehr gering ist.

Die Einschätzung berücksichtigt alle im späteren Bebauungsplan zulässigen Vorhaben. Besondere Strukturen, Bereiche von Umweltgefahren oder Schutzgebiete 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 ebenfalls 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 Planung 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. Aufgrund der ursprünglichen militärischen Nutzung kann ein Vorkommen von Kampfmitteln durch Verlustmunition oder sonstiger militärischer Altlasten jedoch nicht als vollständig ausgeschlossen angenommen werden.

Daher sind im Rahmen der weiteren Planungen entsprechende Maßnahmen vorzusehen.

4.2 Maßnahmen zur Überwachung

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

5. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Stadt Kitzingen beabsichtigt die Umwandlung einer militärischen Konversionsfläche, die im Flächennutzungsplan bisher als Gemeinbedarfsfläche dargestellt ist, in eine sonstige Sondergebietsfläche gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Einzelhandelszentrum“ am nordwestlichen Stadtrand von Kitzingen.

Der Geltungsbereich der 54. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Kitzingen hat eine Größe von ca. 1,24 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.

Für die Schutzgüter

- Tiere und Pflanzen,
- Fläche und Boden und
- Landschaft und biologische Vielfalt

ist von mittleren Beeinträchtigungen auszugehen.

Durch die Festsetzung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren sind erhebliche Beeinträchtigungen auf die umweltrelevanten Schutzgüter, entsprechend der bisher vorliegenden Informationen, jedoch nicht zu erwarten. Nach derzeitigem Kenntnisstand ergeben sich keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG bzw. Artikel 12 FFH-RL. Dies wird derzeit noch durch einen speziellen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag detailliert untersucht. Dieser Fachbeitrag wird Bestandteil der rechtswirksamen Planung.

Stadt Kitzingen,

_____

Dr. Enis Tiz

Oberbürgermeister

Würzburg, 18.09.2023
03.07.2024
03.09.2024
20.11.2025
15.10.2026

Bearbeitung: Öchsner
Prüfung: Roppel

Ingenieure | Architekten | Stadtplaner

Auktor INGENIEUR GmbH

Berliner Platz 9 | D-97080 Würzburg | Tel. 0931 – 79 44 - 0 | Fax 0931 – 79 44 - 30 | Mail info@r-auktor.de | Web www.r-auktor.de

6. Referenzliste der Quellen

Arten- und Biotopschutzprogramm, ABSP, September 1996

Arteninformationen, LFU, Datenabfrage vom 07.01.2020

BayernAtlas Plus mit folgenden Daten, Datenabfrage vom 28.09.2023

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

BayernAtlas Plus, Datenabfrage Bodenschätzung BVV, vom 28.09.2023

Denkmalatlas, Datenabfrage vom 28.09.2023

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 28.09.2023

Gesetze:

- Baugesetzbuch, BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 () zuletzt geändert durch Gesetz vom 01.03.2023
- Bundesbodenschutzgesetz, BBodSchG, vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist

- Bundesnaturschutzgesetz, BNatSchG, vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist
- Bayerisches Denkmalschutzgesetz, BayDSchG, in der in der Bayerischen Rechtssammlung (BayRS 2242-1-K) veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch Gesetz vom 4. April 2017 (GVBl. S. 70) geändert worden ist
- Bayerisches Naturschutzgesetz, BayNatSchG, vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch Gesetz vom 13. Dezember 2016 (GVBl. S. 372) geändert worden ist
- Kreislaufwirtschaftsgesetz, KrWG, vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), das durch Artikel 2 Absatz 9 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist
- Wasserhaushaltsgesetz, WHG, vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist
- Gebäudeenergiegesetz (GBG) vom 19.10.2023 (BGBl.2023 I Nr. 280)

Informationen Stadt Kitzingen, 17.08.2023

Verordnung:

Leitfaden Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (StMLU), Januar 2013

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 148 des Gesetzes vom 29. März 2017 (BGBl. I S. 626) geändert worden ist

Regionalplan, nichtamtliche Lesefassung, vom 27.10.2023

Regionalplan, Region Würzburg (2), dritte Verordnung zur Änderung des Regionalplans (Anhang zur Anlage zu § 1 der Dritten Verordnung zur Änderung des Regionalplans vom 28.11.2007 - Datum des In-Kraft-Tretens 15.04.2008)

Umweltatlas Bayern, LFU, Naturgefahren, Boden und Geologie, aufgerufen am 28.09.2023

7. Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Tatsächliche Nutzung (Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung 2023: Bayeratlas Plus, bearbeitet Auktor Ingenieur GmbH am 08.09.2023) 4

Abb. 2: Übersicht über Schutzgebiete (Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung 2023: Bayernatlas Plus, geändert: Auktor Ingenieur GmbH am 12.09.2023) 5

Abb. 2: Übersicht über Schutzgebiete (Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung 2023: Bayernatlas Plus, geändert: Auktor Ingenieur GmbH am 12.09.2023) 6

Abb. 2: Karte Überschwemmungsgebiete (Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung 2023: Bayernatlas Plus, geändert: Auktor Ingenieur GmbH am 12.09.2023) 7

Abb. 2: Karte HQ_{extrem} (Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung 2023: Bayernatlas Plus, geändert: Auktor Ingenieur GmbH am 12.09.2023)..... 8

Abb. 2: Karte Georisiken (Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung 2023: Bayernatlas Plus, geändert: Auktor Ingenieur GmbH am 12.09.2023)..... 9

Abb. 2: Karte Wanderwege (Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung 2023: Bayernatlas Plus, geändert: Auktor Ingenieur GmbH am 12.09.2023)..... 10

Abb. 2: Karte Lärmpegel Verkhrslärm (Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung 2023: Bayernatlas Plus, geändert: Auktor Ingenieur GmbH am 12.09.2023) 11

Abbildung 3: ABSP-Abfrage (Quelle: Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen Juli 2002: Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Kitzingen, bearbeitet: Auktor Ingenieur GmbH am 12.09.2023)..... 12

Abbildung 4: ABSP-Abfrage: Trockenstandorte (Quelle: Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen 2002: Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Kitzingen, bearbeitet: Auktor Ingenieur GmbH am 12.09.2023)..... 14

Abbildung 4: ABSP-Abfrage: Trockenstandorte (Quelle: Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen 2002: Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Kitzingen, bearbeitet: Auktor Ingenieur GmbH am 12.09.2023)..... 16

Abbildung 6: ABSP-Abfrage: Mager- und Trockenstandorte (Quelle: Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen 2002: Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Kitzingen, bearbeitet: Auktor Ingenieur GmbH am 12.09.2023)..... 17

Abbildung 6: ABSP-Abfrage: Wälder und Gehölze (Quelle: Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen 2002: Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Kitzingen, bearbeitet: Auktor Ingenieur GmbH am 12.09.2023)..... 19