

## **Stadt Kitzingen**

### **44. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan**

#### **2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 106 „conneKT Technologiepark Kitzingen“ mit 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 84 "Großlangheimer Straße Nord" und integriertem Grünordnungsplan**

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 und § 10 Abs. 4 BauGB

#### **Ziel der Aufstellung der Bauleitpläne**

Mit der Aufstellung der Bauleitpläne wird die mit der Entwidmung und dem Rückbau der Bahntrasse Kitzingen – Schweinfurt zwischen Bahnhof Etwashausen im Westen und der Zufahrt Ost des Technologieparks conneKT ermöglichte und optimierte Linienführung der Nordtangente (BA IIIb) mit Anschluss an den Technologiepark conneKT mittels Kreisverkehr bauplanungsrechtlich vorbereitet.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird um ca. 3,58 nach Westen auf erweitert ca. 78,52 ha erweitert. Die Erweiterung umfasst in diesem Bereich neben den öffentlichen Verkehrsflächen mit Geh- und Radwegen sowie straßenbegleitenden Grünflächen auch Flächen, die dem Ausgleich von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft dienen, in einer Größenordnung von insgesamt ca. 0,68 ha. Gleichzeitig werden innerhalb des Gewerbe- und Technologieparks den von Bahnzwecken befreiten Gleisanlagen neue Nutzungen zugewiesen und bauliche Entwicklungsmöglichkeiten durch Anpassung der Baugrenzen optimiert.

Mit der im Parallelverfahren durchgeführten 44. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Kitzingen werden auf einer Fläche von rund 78,5 ha die entsprechenden Planänderungen vollzogen, die dem raumordnerischen Ziel, den städtischen Tangenterring zu schließen, für einen zunehmenden Schwerlastverkehr aus dem benachbarten Gewerbe- und Industriepark zu ertüchtigen, und an das übergeordnete Verkehrsnetz der Staatsstraßen St 2272 und St 2271 anzubinden, Rechnung tragen.

#### **Berücksichtigung der Umweltbelange**

Mit der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wurden alle verfügbaren umweltrelevanten Belange zusammengeführt und in den Umweltberichten zum Bebauungsplan und zur 44. Flächennutzungsplanänderung im Hinblick auf die vorgenommenen Änderungen systematisch bewertet. Bereits zur Urfassung und zur rechtskräftigen 1. Änderung des Bebauungsplans vorgelegte Gutachten wurden durch eine Schallimmissionsprognose und faunistische Daten für den Bereich der geplanten Straßenbaumaßnahmen Nordtangente BA IIIb ergänzt.

Mit den planerischen und textlichen Festsetzungen sind aufgrund der überwiegend mittleren Empfindlichkeit des Bestands und der für einige Schutzgüter und auf Teilflächen hohen Vorbelastungen mittlere bis geringe Umweltbelastungen verbunden.

Nutzungskonflikte durch Lärmimmissionen und unverträgliche Auswirkungen auf die nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen (ehemal. Richthofen Circle / u.a. Wohnnutzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 104) können ausgeschlossen werden. Für die sichere Anbindung sowie die Erholung relevante Fuß- und Radwegeverbindungen werden durch die vorgesehenen Planungen optimiert.

Der Regionale Grünzug „Etwashausen“, an dessen nördlichem Rand das Plangebiet sich befindet, wird nicht beeinträchtigt, da keine weiteren unbebauten Flächen in Anspruch genommen werden. Pflanzgebote für Baumpflanzungen auf festgesetzten straßenbegleitenden Grünflächen sorgen für eine landschaftsgerechter Einbindung und Gestaltung.

Durch die erforderliche zusätzliche Flächenversiegelung insbesondere im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen um ca. 1,04 ha und die Flächeninanspruchnahme durch zusätzliche Bauflächen um ca. 0,98 ha, gehen Bodenfunktionen überwiegend vorbelasteter Böden in einem geringen zusätzlichen Umfang verloren, es kommt dort zu zusätzlicher Verringerung des Rückhaltevermögens für Niederschlagswasser. Gleichzeitig werden 0,61 ha bisheriger Verkehrsflächen aus der Nutzung genommen, entsiegelt und damit dem Naturhaushalt zurückgegeben. Auf die siedlungsrelevanten Kaltluftentstehungsflächen und Leitbahnen der Bimbachau und auf dem Flugplatz hat die Planung keine erheblichen Auswirkungen.

Durch artspezifische konfliktvermeidende und funktionserhaltende Maßnahmen können Schädigungen und Störungen lokaler Populationen und Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbote des § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG für gemeinschaftsrechtliche geschützte Arten mit hinreichender Sicherheit vermieden werden. Die kontinuierliche ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang wird gewahrt; der Erhaltungszustand der lokalen Populationen der möglicherweise betroffenen Tierarten (Brutvögel, Fledermäuse, Zauneidechse, ggf. Amphibien) verschlechtert sich nicht. Erhebliche Lebensraumverluste und eine signifikante Erhöhung des Tötungsrisikos der aktuell v.a. in den Saumstrukturen und Randbereichen der bestehenden Verkehrsflächen vorkommenden Zauneidechsen können durch Umsetzung der vorgesehenen Maßnahmen vermieden werden.

In Bezug auf die Schutzgegenstände des direkt südlich angrenzenden FFH-Gebiets „Flugplatz Kitzingen“ und der Natura 2000-Gebiete im weiteren Umfeld sind keine zusätzlichen Eingriffsbereiche und Wirkräume und somit keine neuen Betroffenheiten gegeben. Von der Verträglichkeit der geplanten Bebauungsplanänderung mit den Schutz- und Erhaltungsziele der Natura 2000-Gebiete ist demnach auszugehen.

Unvermeidbare Beeinträchtigungen durch den Verlust extensiver straßenbegleitenden Säume und der punktuellen Beseitigung von Laubbäumen, schränken die ökologische Funktionsfähigkeit und das Lebensraumpotenzial des Plangebiets für die Schutzgüter Biotop und Arten sowie den Wasser- und Bodenhaushalt in geringem Maße ein und sind durch Maßnahmen des naturschutzrechtlichen Ausgleichs in Verbindung mit art-spezifischen Maßnahmen zur Habitatoptimierung zu kompensieren.

Der ermittelte Kompensationsumfang beträgt insgesamt ca. 12,05 ha. Dieser wird größtenteils durch zugeordnete Aufwertungsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs auf ca. 11,69 ha Fläche im FFH-Gebiet „Flugplatz Kitzingen“ gedeckt. Der verbleibende Kompensationsbedarf von 0,36 ha wird planintern auf Ausgleichsflächen im Umfeld der Nordtangente nördlich des Bimbachs erbracht.

### **Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten**

Alternativen zur Standortwahl liegen aufgrund der Zielsetzung der 2. Änderung und Erweiterung des bereits vorliegenden Bebauungsplans nicht vor, da dieser in erster Linie dazu dient, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die gerade hier geplante Straßenbaumaßnahme zu schaffen.

Mit der optimierten Linienführung (geringeren Flächenverbrauch, sichere Führung des Geh- und Radwegs, Integration von grünordnerischen und artenschutzrechtlichen Maßnahmen) liegt eine Planungsvariante vor, die unvermeidbare nachteilige Umweltauswirkungen unter Berücksichtigung der nutzungsbedingten Planungsansprüche reduziert.

### **Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Folgende wesentliche Sachverhalte wurden im Rahmen der Beteiligungsverfahren vorgebracht und abgewogen:

Die *kritisierte Durchführung des Bauleitplanverfahrens im Vereinfachten Verfahren* wurde durch die Fortführung des Verfahrens im sog. „Regelverfahren“ mit erneuter öffentlicher Auslegung und Bekanntmachung geheilt.

#### *Berücksichtigung nachbarschaftlicher Interessen*

Mit der Optimierung der Linienführung der Staatsstraße und die Verschiebung des Kreisverkehrsplatzes nach Süden sind die Grundstücke des Einwenders von der Planänderung nicht betroffen; das Einvernehmen mit dem Eigentümer der Grundstücke im Bereich des BPlans Nr. 104 nördlich der Staatsstraße konnte - auch hinsichtlich der Erreichbarkeit der Grundstücke während der Bauphase - hergestellt werden.

#### *Entwidmung der Gleisanlagen*

Mit der Bebauungsplanänderung werden die Voraussetzung für eine Nachnutzung der entwidmeten Bahnanlagen innerhalb des Geltungsbereichs geschaffen. Die grundsätzlich kritisierte Entwidmung der Gleisanlagen der Steigerwaldbahn ist jedoch nicht Gegenstand der Bebauungsplanänderung.

#### *Beanspruchung von Teilflächen des FFH-Gebietes, Artenschutz*

Die vom Bund Naturschutz vorgebrachte Kritik an der randlichen Überplanung und Beanspruchung von Teilflächen im nördlichen Randbereich des FFH-Gebietes „Flugplatz Kitzingen“ wird zurückgewiesen, da diese bereits Bestandteil der rechtskräftigen Planfassungen (Urfassung vom 12.03.2015 und Fassung der 1. Änderung vom 31.01.2017) war und dort unter Einbeziehung von Fachgutachtern sachgemäß und in Abstimmung mit den zuständigen Naturschutzbehörden behandelt und beschlossen wurde. Die Hinweise auf erforderliche artspezifische Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogene Kompensationsmaßnahmen sowie zur naturnahen Gestaltung der geplanten Regenrückhaltebecken wurden berücksichtigt.

#### *Naturschutz, Ausgleichs- und Ökokontoflächen*

Die von der Unteren Naturschutzbehörde befürchteten Beeinträchtigungen der ökologischen Ausgleichsfunktion bestehender Ausgleichsflächen entlang des Bimbaches infolge von Störwirkungen durch die Verschiebung des Kreisverkehrsplatzes nach Süden und das nähere Heranrücken des geplanten Radweges werden nicht geteilt. Die Ausgleichsfläche befindet sich außerhalb des zu erwartenden Beeinträchtigungskorridors (Lärm, Emissionen) der geplanten Staatsstraße; die Störwirkungen infolge der Nutzerfrequenz auf dem Radweg werden unter Bezugnahme auf aktuelle Artenerhebungen in vergleichbaren örtlichen Verhältnisse im oberen Verlauf des Bimbaches als unbedenklich bewertet.

Die vorgeschlagenen Anpassungen der Entwicklungsziele auf den Ausgleichs- und Ökokontoflächen und die Forderung nach einer ökologischen Baubegleitung wurde aufgenommen.

#### *Regionaler Grünzug*

Die vorsorglichen Hinweise der Landes- und Regionalplanung, Regierung Unterfranken, sowie des Regionalen Planungsverbandes der Region Würzburg sind unbegründet, da Veränderungen der Baugrenzen, die sich nachteilig auf den regionalen Grünzug Etwashausen auswirken könnten, im Rahmen der 2. Änderung und Erweiterung des BPlans nicht geplant sind.

#### *Staatsstraße*

Den Anregungen des Staatlichen Bauamtes, hinsichtlich der zur Staatsstraße einzuhaltenen Pflanzabstände wurden durch Anpassung der festgesetzten Baumstandorte unter Bezugnahme auf einschlägige Regelwerke (RPS 2009) weitgehend befolgt. Regelungen zur jeweiligen Kostenträgerschaft beim verkehrsgerechten Ausbau der Anschluss- und Knotenpunkte sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.

#### *ÖPNV*

Dem seitens des Landratsamtes vorgetragene Anliegen, Bushaltstellen anstelle auf der Fahrbahn in Haltebuchten zu errichten, kann auf der Grundlage des vorliegenden Bebauungsplans grundsätzlich Rechnung getragen werden. Allerdings wird eine diesbezügliche Entscheidung außerhalb des BPlan-Verfahrens getroffen.

#### *Wasserwirtschaftliche Belange*

Die Hinweise des Wasserwirtschaftsamtes Aschaffenburg zur Niederschlagswassersbeseitigung sowie die Anregungen zur Ermittlung des Überschwemmungsgebietes des Bimbaches und zur Erstellung von Konzepten Sturzflut-Risikomanagement für das gesamte Stadtgebiet wurden bereits befolgt bzw. ergänzend aufgenommen. Empfohlene Renaturierungsmaßnahmen am Bimbach im Sinne der Wasserrahmenrichtlinie wurden im Stadtgebiet zu großen Teilen im Rahmen anderer Planungen bereits umgesetzt und sind nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.

#### *Abfallwirtschaft, Kontaminationsverdachtsflächen, Brandschutz*

Die von den zuständigen Fachabteilungen - Kommunale Abfallwirtschaft am Landratsamt Kitzingen - vorgebrachten Hinweise zur Dimensionierung der Fahrbahnen und der Wendebereiche sowie die Anmerkungen der Fachabteilung Bodenschutz und des Wasserwirtschaftsamtes zu Kontaminationsverdachtsflächen wurden nicht berücksichtigt, da sie Änderungen im aktuellen Bauleitplanverfahren nicht betreffen, diesbezügliche Festsetzungen der bereits rechtskräftigen BPläne behalten weiterhin ihre Gültigkeit. Dies gilt auch für die Äußerungen der Freiwilligen Feuerwehr zu Brandschutz und Löschwasserversorgung.

Kitzingen, 28.07.2022