

Stadt Kitzingen



Grünordnungsplan
zum
Bebauungsplan Nr. 84

„Großlangheimer Straße Nord“

Begründung zum
Entwurf



Anlage 1
zum Bebauungsplan

Auftraggeber

Stadt Kitzingen
Kaiserstr. 13/15
97318 Kitzingen

Bearbeitung:



Wirth-Rentsch-Schäffner
Landschaftsarchitekten

arc.grün landschaftsarchitekten

Ritterstraße 16
97318 Kitzingen
Tel. 09321/9262-0
Fax 09321/9262-12

Dipl. Ing. (FH) Gudrun Rentsch
Landschaftsarchitektin bdlA

Mitarbeit:
Andreas Malitz
Elisabeth Lechner

Bearbeitet: 04.05.2001
geändert: 12.03.2004, 23.04.2004
Entwurfssfassung: 06.08.2004

Gudrun Rentsch
Landschaftsarchitektin bdlA

1	Vorbemerkungen	4
2	Rechtliche Grundlagen	5
3	Planungsvorgaben	6
4	Umweltprüfung in der Bauleitplanung nach UVPG	8
5	Bestandsaufnahme und Bewertung von Natur und Landschaft	9
5.1	Naturräumliche Einordnung	9
5.2	Nutzungs- und Biotopstrukturen	9
5.3	Naturhaushalt (Boden, Wasser, Klima/Luft)	11
5.4	Landschaftsbild/landschaftsbezogene Erholung	13
5.5	Schutzgebiete	13
6	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	15
6.1	Einstufung des Plangebiets vor der Bebauung / Bewertung der Schutzgüter	15
6.2	Erfassung der Auswirkungen des Eingriffs	16
6.3	Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffen in Natur und Landschaft	18
6.4	Erforderlicher Ausgleichsflächenbedarf	19
6.5	Auswahl geeigneter Flächen und Maßnahmen	21
7	Grünordnerische Festsetzungen	22
7.1	Öffentliche Grünflächen, Straßenraumgestaltung, Straßenrandbegrünung (Verkehrsgrün) (§9 Abs.1 Nr. 15 und Nr. 25 a/b BauGB)	22
7.2	Private Grünflächen mit Pflanzbindungen und Pflanzgeboten (§9 Abs.1 Nr. 15 und Nr. 25 a und 25 b BauGB)	23
7.3	Flächen für Maßnahmen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs.1 Nr. 14 BauGB)	25
7.4	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB in Verbindung mit § 1a BauGB)	25
8	Literaturverzeichnis	28
9	Anhang	30
9.1	Zur Verwendung empfohlene Arten	30
10	Anlagen zum Bebauungsplan Nr. 84 „Großlangheimer Straße Nord“	31
	Anlage 1: Grünordnungsplan mit integriertem Ausgleichsbebauungsplan M. 1:1.000	
	Anlage 2: Allgemeine Vorprüfung nach 3c UVPG	

1 Vorbemerkungen

Das geplante Gewerbe- und Industriegebiet „Großlangheimer Straße Nord“ befindet sich am östlichen Stadtrand Kitzingens, nordöstlich des Stadtteils Kitzingen-Et washausen und grenzt damit an die Bauflächen der rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 32 „Schwarzacher Straße Ost“ und Nr. 63 „Schleifweg Ost“ an.

Der Geltungsbereich umfasst überwiegend landwirtschaftliche Nutzflächen unmittelbar östlich der Staatsstraße St 2271 zwischen dem Talraum des Bimbaches im Süden und den Waldrändern des Giltholzes im Norden mit einem Flächenumfang von insgesamt ca. 20,57 ha. Der Geltungsbereich schließt die Verkehrsanlagen im Anschlussbereich der Nordtangente Bauabschnitt IIIb an die Staatsstraße St 2271/Umgehung Et washausen einschließlich der Verlegung der Staatsstraße St 2272 nach Großlangheim im Süden ein. Die Verkehrsflächen machen - ohne Erschließung innerhalb des Gewerbegebietes und ohne Bahnflächen - ca. 30 % der Gesamtfläche aus.

b
Im Norden werden die Bauflächen begrenzt durch einen südlich des Giltholzes verlaufenden Flurweg, im Osten reicht das Baugebiet bis an Teilflächen eines Feuchtbiotops (Biotop-Nr. 6227-0015) bzw. die Grundstücksgrenze des Wohnareals der Amerikanischen Streitkräfte nördlich der Großlangheimer Straße heran. Im Süden bildet der Verlauf eines vorhandenen Flurwegs die Geltungsbereichsgrenze.

Der Geltungsbereich des Grünordnungsplanes (Anlage 1) entspricht dem des Bebauungsplanes. Ein Ausgleichsbauungsplan mit einem Flächenumfang von ca. 2,22 ha am Bimbach südöstlich des geplanten Baugebietes wird dem Bebauungsplan mit Grünordnungsplan zugeordnet und aufgrund der räumlichen Nähe in einem gemeinsamen Plan dargestellt.



Abbildung 1: Lage des Geltungsbereichs, unmaßstäblich

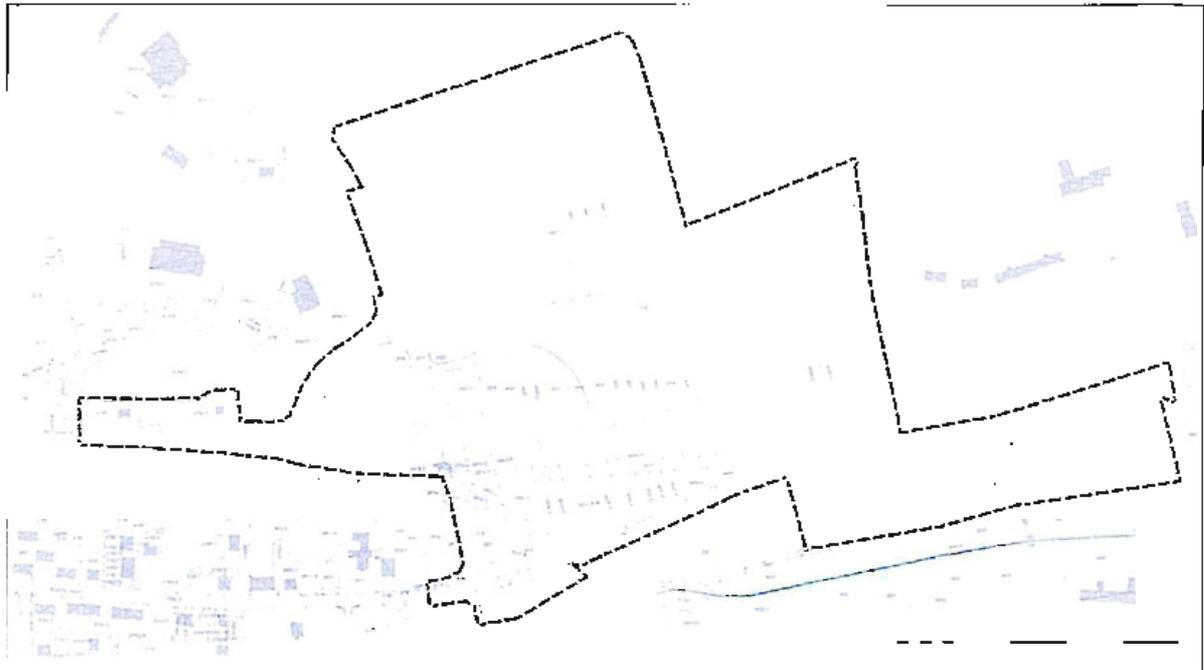


Abbildung 2: Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplanes, unmaßstäblich

2 Rechtliche Grundlagen

Rechtsgrundlagen für die Berücksichtigung naturschutzfachlicher Belange und grünordnerischer Ziele und Maßnahmen in der Bauleitplanung sind

- Baugesetzbuch in der Fassung vom 01.08.1998 (insbes. §§ 1, 1a und 9 BauGB)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 04.04.2002
- Bayerisches Naturschutzgesetz (Art. 3 BayNatSchG) in der Fassung vom 18.08.1998

Der Grünordnungsplan ist rechtskräftiger Bestandteil des Bebauungsplans. Er trifft Aussagen über Zustand, Funktion, Ausstattung des Landschaftsraumes innerhalb des Geltungsbereichs und soll Festsetzungen zum Erhalt, zur Neuanlage und zur Entwicklung der Frei- und Grünflächen enthalten. Er umfasst zusammen mit dem Ausgleichsbebauungsplan die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzflächen für die infolge der baulichen Nutzung verursachten Belastungen für Natur und Landschaft.

Mit § 1a BauGB hat der Gesetzgeber den Gemeinden zum 01.01.1998 die Anwendung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung (§ 8a Abs.1 BNatSchG) in der Bauleitplanung vorgegeben. Seit dem 01.01.2001 sind auch die Gemeinden in Bayern verpflichtet, diese anzuwenden und so ihrer Verantwortung für die Erhaltung von Natur und Landschaft gerecht zu werden. So werden die Möglichkeiten zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes im Rahmen des Grünordnungsplans ermittelt und unvermeidbare Beeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen kompensiert. Die im Grünordnungsplan dargestellten Maßnahmen werden durch Festsetzungen nach § 9 BauGB im Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Die wesentliche Grundlage zur Erarbeitung der fachlichen Inhalte stellt der sog. „Leitfaden“ zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen dar (StMLU, 2003).

Als weitere Vorgaben des Fachrechts sind u.a. folgende Grundsätze zu berücksichtigen:

Im Sinne des **Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG)** sind

- die natürlichen Funktion des Bodens als auch seine Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte nachhaltig zu sichern oder wieder herzustellen. ...
- schädliche Bodenveränderungen und Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen, soweit wie möglich zu vermeiden. Dazu gehört es, Boden und Altlasten sowie hier durch verursachte Gewässerunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachhaltige Einwirkungen auf den Boden zu treffen.

Das **Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz-WHG** in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung des Wasserhaushaltsgesetzes vom 12. November 1996, zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 27. Juli 2001) fordert

- Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern (§ 1a WHG) ... und so zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen Einzelner dienen und vermeidbare Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen unterbleiben; dabei sind insbesondere mögliche Verlagerungen von nachteiligen Auswirkungen von einem Schutzgut auf ein anderes zu berücksichtigen. Ein hohes Schutzniveau für die Umwelt ist insgesamt zu gewährleisten.
- Verunreinigungen des Wassers und sonstige nachteilige Veränderungen seiner Eigenschaften sind zu verhüten, eine mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt gebotene sparsame Verwendung des Wassers zu erzielen und die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushaltes zu erhalten und eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden (§ 1a Abs. 1 WHG).
- Ferner sind ... Überschwemmungsgebiete in ihrer Funktion als natürliche Rückhalteflächen zu erhalten; ... frühere Überschwemmungsgebiete, die als Rückhalteflächen geeignet sind, sollen soweit wie möglich wieder hergestellt werden ... (§ 32 Abs. WHG)

3 Planungsvorgaben

Die fachlichen Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege aus übergeordneten Planungen wurden im Grünordnungsplan berücksichtigt:

Der **Regionalplan** der Region Würzburg stellt die großflächig zusammenhängenden Waldgebiete des Klosterforstes und des Giltholzes nördlich und nordöstlich des geplanten Gewerbegebietes als landschaftliches Vorbehaltsgebiet dar, das wesentlich zu schützende Landschaftsbestandteile enthält. Landschaftliche Vorbehaltsgebiete sind Gebiete, in denen den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ein besonderes Gewicht zukommt. Für den Geltungsbereich selbst werden keine konkreten Planungsaussagen getroffen.

Allgemeine Vorgaben der Regionalplanung beziehen sich wie folgt auch den Planungsraum:

- Zwischen den Siedlungseinheiten sind ausreichende Grün- und Freiflächen regionaler Bedeutung zu erhalten oder nach Möglichkeit zu schaffen (Bl 3.1.1).
- Durch Zuordnung und Konzentration von Siedlungsgebieten, sind Verbau von Boden und Landschaft auf ein Mindestmaß zu reduzieren (Bl 1.1).
- Im innerörtlichen und ortsnahen Bereich, ... soll auf die Erhaltung vorhandener Grün- und Freiflächen einschließlich wertvoller Baumbestände sowie die Entwicklung neuer Grünflächen im Zuge der Bauleitplanung verstärkt hingewirkt werden (Bl 3.1.4)
- Auf eine klare Trennung zwischen bebauten und unbebauten Flächen sowie zwischen Wohnbebauung und Bebauung für Industrie und Gewerbe soll hingewirkt werden (Bl 3.1.5).
- Die Durchgrünung und Auflockerung der Bebauung durch Freiflächen dient in zusammenhängend bebauten Siedlungsflächen der Steigerung der Wohn- und Lebensqualität. Dies gilt besonders für die Gebiete städtisch-industrieller Nutzung sowie für die Maintalgemeinden in denen ein Mangel an solchen Flächen offensichtlich ist (Bl 3.1.4).
- Die notwendigen Umgrünungen zur freien Landschaft sollen mit Gehölzen der natürlichen Wald- und Gebüschgesellschaften erfolgen. Die Festlegung geschieht im Grünordnungsplan.

Im aktuell rechtskräftigen **Flächennutzungsplan der Stadt Kitzingen** (Stand 31. Oktober 1986 mit Änderung vom 27. Juni 2003) ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes als gewerbliche Baufläche dargestellt, die räumlich durch Grünflächen sowie Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen) eingefasst ist. Flächen für die Landwirtschaft bilden im Bimbachtal eine Zäsur zwischen dem südlich angrenzenden Gewerbegebiet „Flugplatzstraße“ und den geplanten Bauflächen im Norden. Das Überschwemmungsgebiet des Bimbaches ist ebenfalls als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft vorgesehen.

Mit dem **Landschaftsplan der Stadt Kitzingen** (Stand 03/1980 mit Teiländerung vom 27. Januar 2003) werden für die räumliche Entwicklung fachliche Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den weiteren Umgriff des Geltungsbereichs formuliert.

- Arrondierung der als Biotope dargestellten und im Landschaftsplan als Naturschutzgebiete vorgeschlagenen Feuchtbiotope nordöstlich der Bauflächen und Schaffen kleinerer Wasserflächen
- Freihalten des Talraumes des Bimbaches von baulicher Nutzung; Vermeidung des Kaltluftstaus und Ermöglichung der Durchlüftung bis in die Innenstadtgebiete im Zuge des Talraumes
- Schaffen einer Wander- und Radwegeverbindung ins Ost-West-Richtung zur Anbindung der Siedlungsbereiche an die großräumigen landschaftlichen Vorbehaltsgebiete und Erholungsflächen des Giltholzes und des Klosterforstes einschließlich einer Anbindung an die Fuß- und Radwegeverbindung entlang des Bimbaches
- Freihalten von Grünzügen als landschaftliches Grundgerüst/Zäsur zwischen den landschaftlichen Vorbehaltsgebieten des Giltholzes und dem Talraum des Bimbaches
- Randeingrünung des geplanten Baugebietes durch Anpflanzung von Gehölzen (Baumreihen, Baumgruppen in überwiegend öffentlichen Grünflächen bzw. auf Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft)
- Renaturierung des Bimbaches



Abbildung 3: Landschaftsplan zur Änderung des Flächennutzungsplanes für ein Gebiet "Nördlich der Großlangheimer Straße" M. 1:5.000, Fassung vom 21.12.2000, geändert 27.01.2003, unmaßstäblich

Das **Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern (ABSP)** im Landkreis Kitzingen trifft für das Plangebiet bzw. den unmittelbar angrenzenden Landschaftsraum fachliche Zielaussagen. Der Geltungsbereich zählt einschließlich des Bimbachtals zum Schwerpunktgebiet der „Unterfränkischen Sande“ südlich des Kernbereichs „Klosterforst und Umgebung“, in dem wertvolle Sandmagerlebensräume zu erhalten und zu optimieren sind.

- Sicherung und Förderung naturnaher Waldgesellschaften; Sicherung und Optimierung sandiger Waldränder und -säume am Südrand des Gillholzes
- Neuschaffung von Trockenstandorten und Verbesserung der Vernetzungssituation im Bereich der Sanddücker auf eiszeitlichen Flugsanden und Mainsanden, Neuschaffung von Sandstandorten an Straßenböschungen und Abbauflächen; Entwicklung zu wertvollen Sandlebensräumen
- Erhalt sandiger Waldränder, lichter Sandkiefernwälder, Auflichtung der Waldränder auf Sand- und Dünenstandorten; Schaffen von Offenbodenstellen
- Sicherung und Entwicklung des Klosterforstes mit seinen Randbereichen als großflächigen Lebensraumkomplex mit besonders hoher Lebensraum- und Artenvielfalt
- Ausschluss von weiteren Flächenverlusten auch im Bereich potenzieller Entwicklungsflächen

In räumlich enger Benachbarung von Sand- und Feuchtfleichen sind ferner folgende Ziele zu berücksichtigen:

- Erhalt und Wiederherstellung vernetzter, struktureicher Feuchtkomplexe herausragender Bedeutung im Klosterforst und an seinen Rändern
- Sicherung und Wiederherstellung des typischen Wasserhaushalts der Feuchtstandorte
- Neuschaffung von Feuchtfleichen für Pioniergesellschaften und Schaffen von Pufferzonen gegenüber angrenzenden Nutzungen
- Erhalt der artenreichsten Amphibienlebensräumen des Landkreises im Bereich der Feuchtlebensräume östlich des Gillhalzes
- Renaturierung des Bimbaches als wichtige Verbundlinie feuchtegeprägter Lebensräume südlich des Geltungsbereichs: Wiederherstellung eines feuchtgebietstypischen Arten- und Lebensraumspektrums und Entwicklung naturnaher Lebensräume; Wiederherstellung von Hochstaudensäumen, Grünlandstreifen; Verbesserung der Gewässergüte des Bimbaches

4 Umweltprüfung in der Bauleitplanung nach UVPG

Der Anwendungsbereich der UVP für Bebauungspläne wird durch § 2 Abs. 3 Nr. 3 UVPG in Verbindung mit Anlage 1 zum UVPG geregelt. Als Orientierungswert für die Feststellung der UVP-Pflicht ist die maximale Versiegelung im Baugebiet gemäß BauNVO heranzuziehen.

Bei einer Nettobaufläche von rund 7,94 ha und einer GRZ von max. 0,8 im Bereich der industriellen und gewerblichen Nutzung beträgt die maximale Versiegelung für die ausgewiesenen Bauflächen abzüglich der öffentlichen Flächen ca. 6,35 ha¹. Damit wird der Schwellenwert, der eine generelle UVP-Pflicht nach sich zieht, nicht erreicht. Gemäß Anlage 1 Pkt. 18.7.2 UVPG in Verbindung mit § 3 UVPG ist **das Vorhaben einer UVP-Pflicht im Einzelfall nach § 3c UVPG** zu unterziehen.

Das Ergebnisprotokoll der Allgemeinen Vorprüfung der Umweltverträglichkeit nach den in Anlage 2 des UVPG genannten Kriterien für die Vorprüfung des Einzelfalls ist der Begründung des Bebauungsplanes als Anlage 2 beigelegt.

¹ Nach geltender Rechtsprechung liegt der Ermittlung des Schwellenwertes nach Abzug der öffentlichen Flächen (incl. Verkehrsflächen) die maximal zulässige Grundfläche (GRZ) nach Baunutzungsverordnung zugrunde (BUSSE, 2002).

5 Bestandsaufnahme und Bewertung von Natur und Landschaft

5.1 Naturräumliche Einordnung

Der Geltungsbereich des Grünordnungsplanes ist **naturräumlich** dem Kitzinger Maintal (133.05) zuzuordnen, das bei Kitzingen seine größte Weite im Bereich der Mündungsbereiche von Sicker, Mühlbach und Bimbach erreicht und sich als breite, in weiten Teilen flugsandüberwehte Bucht gegen die Lettenkeuperfläche des Steigerwaldvorlandes nach Osten vorschiebt. Im Süden von der Staatsstraße St 2272 ausgehend ist das Gelände flach nach Norden zum Waldrand des Giltholzes und nach Süden zum Bimbach geneigt und fällt von einem Hochpunkt im Südosten der geplanten Bauflächen bei 194 m ü. NN zu den im Nordosten angrenzenden Feuchtbiotopen auf 190 m ü. NN ab; eine feuchte Senke erstreckt sich entlang der nordöstlichen Gebietsgrenze. Lediglich im südlichen Randbereich neigt sich das Gelände leicht dem Talraum des Bimbaches auf 192 m NN an der südwestlichen Grenze des Geltungsbereiches zu. Das Plangebiet ist sowohl von der Stadtseite als auch aus dem Tal des Bimbaches von Süden her einsehbar, während im Norden als auch im Osten die ausgedehnten Wälder des Giltholzes eine räumliche Kulisse bilden.

5.2 Nutzungs- und Biotopstrukturen

Die **aktuelle Flächennutzung** innerhalb des Geltungsbereiches wird charakterisiert durch die großflächig mittlerweile zu weiten Teilen bereits aufgegebene Ackernutzung (Ackerbrache < 5 Jahre) und kleinteilige Bereiche extensiver Grünlandnutzung mit Tendenz zu trockener magerer Ausprägung. Diese sind durch landwirtschaftliche Flurwege erschlossen.

Stark frequentierte Verkehrswege (St 2271 / Umgehung Etwashausen, St 2272 Kitzingen – Großlangheim sowie Anschlussbereiche) mit intensiv gepflegtem Straßenbegleitgrün und begleitenden Fuß- und Radwegen sowie die aufgegebene Bahnlinie mit extensiven Gras- und Krautsäumen auf den Böschungsflächen verlaufen im Westen und Süden der geplanten Bauflächen. Ferner befinden sich zwei Wohngebäude, umgeben von Nutz- und Ziergärten mit teilweise altem Baubestand nördlich der Richthofenstraße innerhalb des Geltungsbereichs.

Im Einzelnen lassen sich folgende Nutzungs- und Biotopstrukturen innerhalb des Plangebiets abgrenzen:

- intensive Ackernutzung auf Teilflächen
- Ackerbrache und extensive Grünlandnutzung mit Tendenz zu trockener Ausprägung
- Intensiv gepflegte Grünflächen entlang der Verkehrswege sowie auf den Restflächen in den Auffahrts- und Anschlussbereichen; mit straßenbegleitenden Baumreihen (Linde, Esche, Wildobst, Obstbaumhochstämme, Säuleneichen), straßenbegleitende Hecken und flächige Gehölzpflanzungen aus heimischen Strauchgehölzen
- bahnbegleitende trockenheitsgeprägte Säume der Böschungsflächen
- Sukzessionsflächen mit Tendenz zur Verbuschung auf Restflächen zwischen Bahn und Straße sowie auf Aufschüttungsflächen am geplanten Brückenkopf

Während im Westen und Südwesten Gewerbe- und Industriegebiete den aktuellen Siedlungsrand bilden, wird der Übergang in den überwiegend bewaldeten Landschaftsraum im Norden durch das Giltholz und vorgelagerte standortgerechte Neuaufforstungen (Ausgleichsflächen) und die nach Nordosten weiterführenden Feucht- und Streuwiesen (Biotop der Bayer. Biotopkartierung) zwischen Giltholz und Klosterforst bestimmt. Im Zuge der Flurneuordnung angelegte Heckenneupflanzungen befinden sich auf extensiven Wiesenflächen mit Tendenz zur Vernässung in Geländemulden unmittelbar östlich des Geltungsbereiches. Die amerikanische Offizierssiedlung mit ausgedehnten Grünflächen, die im Osten an den Geltungsbereich angrenzen, wird durch eine geschnittene Hainbuchenhecke eingefasst.

Der gesamte Bereich am nordöstlichen Siedlungsrand Kitzingens ist aufgrund der umgebende Nutzungen und deren Emissionen aus Verkehrsaufkommen und Gewerbe wie bodennahe Schadstoffausbreitung und Lärm insbesondere im Westen und Süden stark vorbelastet.

Geschützte und schützenswerte Biotopbestände sowie Schutzgebiete nach Art. 7 bis 13 BayNatschG befinden sich nicht innerhalb des Geltungsbereichs. Auch Vorkommen geschützter Pflanzen- und Tierarten im Plangebiet selbst sind nicht bekannt.

In Vernetzung mit der Feuchtsenke am östlichen Gebietsrand sind die unmittelbar nordöstlich angrenzenden Feuchtflecken als schützenswerte Biotopbestände ausgewiesen:

- Biotop-Nr. 6227-0015: „Tümpel am Südrand des Giltholzes“: zahlreiche kleine Tümpel, weitgehend verlandet, sowie Feuchtbereiche aus Röhricht, Großseggenried und gewässerbegleitenden Gehölzen, geschützt nach Art 13d BayNatschG und mit Bedeutung als Amphibienlaichplatz für Springfrosch, Laubfrosch, Kammlauch und kartierten Vorkommen der Rohrweihe. (
- Geschützte Landschaftsbestandteile (Art. 12 BayNatschG): „Kleintümpel und Schilffläche im südlichen Giltholz“

Diese sind vernetzt mit Sandflächen, artenreichen Magerrasen sowie Tümpeln und Feuchstandorten regionaler und überregionaler Bedeutung am östlichen Giltholzrand (Hochstaudenfluren, seggenreiche Bestände; extensive Wiesen- und Grünlandnutzung; wechselfeuchte Gras-/Krautfluren in den Feuchtmulden).

Es ist zu vermuten, dass der Lebensraum der nach BNatschG **streng geschützten Arten** Wespenbussard und Rohrweihe, die in den durch feuchte Standorte bestimmten Offenlandbereichen nördlich des Geltungsbereichs vorkommen, sich mit Jagdhabitaten auch bis in den Geltungsbereich erstreckt.

Die ausgedehnten Waldkomplexe des Giltholzes und des Klosterforstes nördlich des Geltungsbereichs sind als **Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung nach Art. 13 b BayNatschG** innerhalb des Netzes Natura 2000 geschützt:

- FFH-Gebiet „Sandgebiete bei Schwarzach und Kleinlangheim“ (6127-303.04)
- Vogelschutzgebiet „Maintal und Steigerwaldvorland bei Schweinfurt und Volkach“ (6027-401.26) mit seltenen und hochgradig gefährdeten (kalkführenden) Sandlebensräumen; Vorkommen der Sand-Silberschärpe

Als **besondere Arten gemäß Anhang I der Vogelschutz-Richtlinie** sind Vorkommen von Mittel-, Schwarz- und Grünspecht im Giltholz bekannt.

Eine besondere naturschutzfachlicher Bedeutung kommt dem Gesamtkomplex im weiteren Planungsumgriff aufgrund der Lage innerhalb des Schwerpunktbereichs der „Unterfränkischen Sande“ südlich des Kernbereichs „Klosterforst und Umgebung“ zu. Diese sind einem großräumigen Vernetzungssystem zwischen wertvollen Sandmagerlebensräumen des Klosterforstes, des Naturschutzgebiets „Kranzer“ (Streuwiesen) bei Großlangheim und des Flugplatzgeländes südöstlich des Bimbaches zuzuordnen.

Insbesondere das enge räumliche Mosaik aus wertvollen Sandlebensräumen und Feuchstandorten bestimmt die Vielfalt und Qualität sowie das Biotoppotenzial im Umfeld des geplanten Baugebiets.

Als **potentielle natürliche Vegetation** würde sich am Rand der Mainterrassen ohne Zutun des Menschen unter den gegebenen naturräumlichen Verhältnissen ein Stenohalobes-Eichen-Hainbuchenwald (Stellario-Carpinetum) auf sandbetonten Standorten bis hin zu einer feuchten Ausprägung (Galium-Carpinetum) einstellen. Erlän-Eschen-Auwälder (Pruno-Fraxinetum) würden sich lediglich in den Überschwemmungsbereichen des Bimbaches entwickeln. Dies ist für die Auswahl geeigneter heimischer und standortgerechter Bäume und Sträucher bei der späteren Bepflanzung im Baugebiet als auch für die Biotopentwicklung und -neuschaffung im Zuge erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen von Interesse.

5.3 Naturhaushalt (Boden, Wasser, Klima/Luft)

Das geplante Baugebiet liegt **geologisch** im Bereich der Unteren Tonstein- und Gelbkalkschichten des Unteren Keuper bzw. der Kalkstein-, Tonstein- und Mergelsteinbänke des Oberen Muschelkalk, die nach Osten hin zunehmend oberflächennah ausstreichen und im Westen des Geltungsbereichs großflächig durch Flugsande und pleistozäne Kies- und Sandablagerungen des Mains überdeckt werden.

Sandige Lehme, stark lehmige Sande bis hin zu Sandböden lagern als geringmächtige schwach steinige Deckschichten über den Verwitterungsböden (Ton- und Lehm Böden) und bilden Böden mittlerer bis geringer Bodengüte (überwiegend saure und podsolige Braunerden) aus. Kleinräumig treten Böden mit Tendenz zu Staunässe im nordwestlichen Randbereich auf (kalkige Gleye). In der Talmulde des Bimbaches herrschen sandige Auelehme vor. Die Speicher- und Filterkapazitäten der Böden im Geltungsbereich sind als überwiegend mittel bis hoch einzustufen.

Die bisher durch die landwirtschaftliche Nutzung stark überprägten Böden weisen aufgrund der kleinräumig wechselnden Standortverhältnisse zwischen durchlässigen Sandstandorten und feuchtebeeinflussten Böden über schwer durchlässigen Keuperschichten ein hohes Entwicklungspotenzial für besondere Biotoptypen auf.

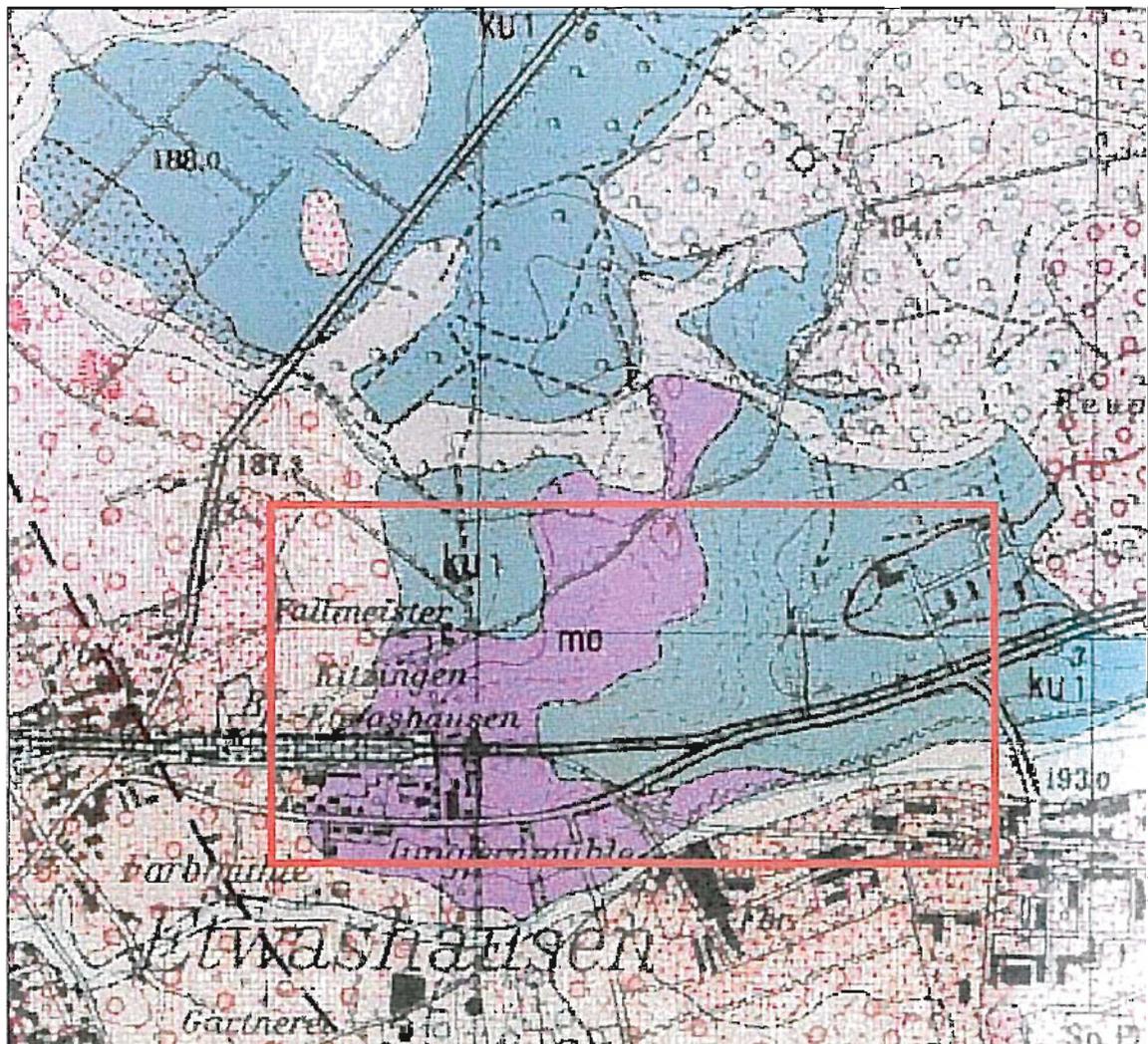


Abbildung 4: Geologische Karte von Bayern M. 1:25.000, Blatt 6227 Iphofen
Ausschnitt unmaßstäblich

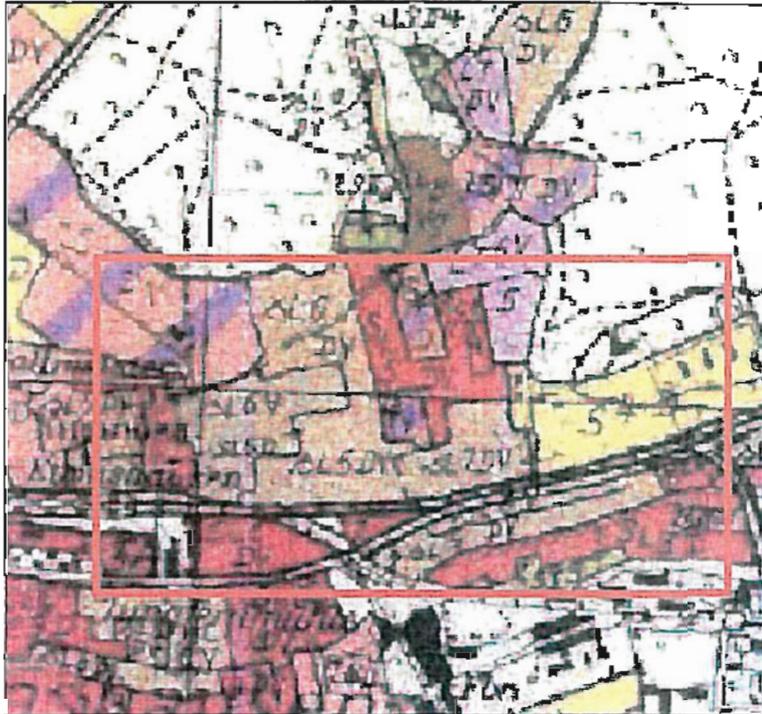


Abbildung 5: Bodenschätzungs-(Übersichts-)Karte von Bayern, Ausschnitt unmaßstäblich

Hydrogeologisch ist der Landschaftsraum dem fränkischen Keupergebiet als Mangelgebiet für natürliche Wassergewinnung zuzuordnen. Der Werksandstein des Unteren Keuper stellt einen wenig ergiebigen Grundwasserleiter dar. Ausgiebige Quellhorizonte fehlen. Nutzbare Grundwasservorräte kommen erst in großen Tiefen vor. Die vorliegenden Schichtverhältnisse bergen aufgrund ihrer hohen Speicher- und Filterfunktion ein mittleres bis geringes, zumindest stark zeitverzögertes Risiko hinsichtlich Grundwasserbeeinträchtigung durch Schadstoffeinträge.

Oberflächengewässer sind innerhalb des Geltungsbereichs nicht vorhanden. Lediglich straßenbegleitende Gräben sowie Drainagegräben entwässern das Gelände nach Nordosten bzw. nach Süden dem Bimbach zu. Der Bimbach verläuft südlich des Geltungsbereichs in einer flachen Talmulde.

Als Fließgewässer 3.Ordnung stellt er einen wichtigen östlichen Mainzufluss dar, der überwiegend geradlinig und naturfern (Trapezprofil, tief eingeschnitten, vereinzelt Uferbewuchs) aus dem Steigerwaldvorland nach Westen dem Main zufließt. Ein ca. 1,3 km langer Gewässerabschnitt östlich des Geltungsbereichs wurde als Ausgleichsmaßnahme für den Bau der Nordtangente bereits renaturiert.

Mit geringen mittleren Jahresniederschlägen von ca. 550 mm und relativ hohen mittleren Lufttemperatur (8-9 °C/Jahr) ist der Naturraum **klimatisch** ausgesprochen trocken und warm.

Die an den Geltungsbereich angrenzenden Waldgebiete dienen zusammen mit den Feuchflächen und Wiesentälern im Nordosten der kleinräumigen Frischluftentstehung und fördern den lokalen klimaökologischen Ausgleich zwischen belasteten Siedlungsbereichen und landschaftlichen Freiräumen. Über die unbebauten Ackerflächen kann die Frischluft den Siedlungsbereichen am östlichen Stadtrand zufließen. Schadstoffeinträge aus Gewerbe und Verkehr im Süden und Osten des Geltungsbereichs belasten die Frischluftqualität.

Die großflächigen landwirtschaftlichen Nutzflächen sind ferner als Kaltluftproduzenten klimatisch wirksam. Sie sorgen für eine Abkühlung von im Sommer häufig überwärmten Siedlungsflächen.

Aufgrund des geringen Talgefälles und der Überbauung des Bimbachtals im Stadtgebiet (Barrieren) kann es durch mangelnde Luftzirkulation zum Anstau bodennaher Kaltluftschichten und der kleinräumigen Bildung von Talnebel am östlichen Stadtrand kommen. Dies kann sich durch die zunehmende Spätfrostgefahr auch für die ackerbauliche Nutzung, insbesondere aber den Gemüseanbau im Talraum des Bimbaches nachteilig auswirken.

5.4 Landschaftsbild/landschaftsbezogene Erholung

Gewerbliche Nutzungen und Verkehrsbauwerke prägen den räumlichen Charakter des östlichen Stadteingangs im Westen und Süden des Geltungsbereichs. Bemerkenswert ist dennoch der aus Richtung Großlangheim/Bimbachtal nach Westen mögliche Ausblick auf die Silhouette der Kernstadt und die Talhänge diesseits des Mains.

Die von Süden und Westen einsehbaren Ackerflächen innerhalb des Geltungsbereichs werden von den Waldrändern im Norden und Osten optisch eingerahmt. Als landschaftlichen Leitlinien sind die Talräume des nach Nordosten aus dem Geltungsbereich herausführende Wiesentälchens und des Bimbaches erlebbar. Erschlossen durch land- und forstwirtschaftliche Wege vernetzen sie den Stadtrand mit dem Landschaftsraum und binden die Innenstadt an die stadtnahen Wälder und das Steigerwaldvorland an. Diese sind als siedlungsnahen Freiräume für landschaftsbezogene Erholungsformen an Feierabend und Wochenende (Radwandern, spazieren gehen, joggen) von Bedeutung.

5.5 Schutzgebiete

Naturschutzrechtlich geschützte Flächen und Landschaftsbestandteile sind innerhalb des Geltungsbereichs nicht vorhanden (vgl. Kap. 5.2). Als **Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung nach Art. 13 b BayNatSchG** innerhalb des Netzes Natura 2000 sind die Waldgebiete „Gilt Holz“ und „Klosterforst“, die sich nördlich und nordöstlich des Geltungsbereichs ausdehnen, ausgewiesen.

Das Überschwemmungsgebiet des Bimbaches ragt südlich bis in den Geltungsbereich hinein. Bodendenkmale und kulturhistorisch bedeutende Fundorte sind nicht bekannt.

Abbildung 6: Bestand – Biotop- und Nutzungsstruktur, unmaßstäblich, nachfolgend

6 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

6.1 Einstufung des Plangebiets vor der Bebauung / Bewertung der Schutzgüter

Die zu bebauende Fläche wird entsprechend der Bestandssituation bewertet und den Bewertungskategorien des „Leitfadens“ zugeordnet; diese ergeben sich aus der Zusammenschau der Bedeutung der Fläche für die einzelnen Schutzgüter.

So werden bei der Bewertung von landwirtschaftlichen Nutzflächen wie Acker, Grünland oder Ackerbrache Boden- und Standortverhältnisse ebenso wie das biotische Lebensraumpotenzial und klimatische Ausgleichsfunktionen berücksichtigt.

Bestand	Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild
Zier- und Nutzgärten mit Gehölzbestand, strukturreich	Gebiete mittlerer Bedeutung Kategorie II, mittlerer Wert
Extensive Gras- und Krautsäume der Böschungsflächen und Gräben; Ruderaflächen und Sukzessionsstandorte	Gebiete mittlerer Bedeutung Kategorie II, unterer Wert
Extensiv genutztes Grünland; Verkehrsgrün mit hohem Gehölzanteil und Baumbestand	Gebiete mittlerer Bedeutung Kategorie II, unterer Wert
Ackerbrache < 5 Jahre Ackerflächen und landwirtschaftliche Nutzflächen in der Aue Bereiche klimatisch wirksamer Austauschbahnen	Gebiete geringer Bedeutung Kategorie I, oberer Wert
intensiv genutzte Ackerflächen, intensiv genutztes Grünland, gepflegte Grünfläche	Gebiete geringer Bedeutung Kategorie I, oberer Wert
Straßenbegleitgrün im unmittelbaren Belastungskorridor bei intensiver regelmäßiger Pflege ohne Gehölzbestand	Gebiete geringer Bedeutung Kategorie I, mittlerer Wert
Teilversiegelte Flächen, Schotterflächen, Wege, Lagerflächen	Gebiete geringer Bedeutung Kategorie I, unterer Wert
Versiegelte Verkehrs- und Wegflächen Gebäudebestand	nicht bewertet

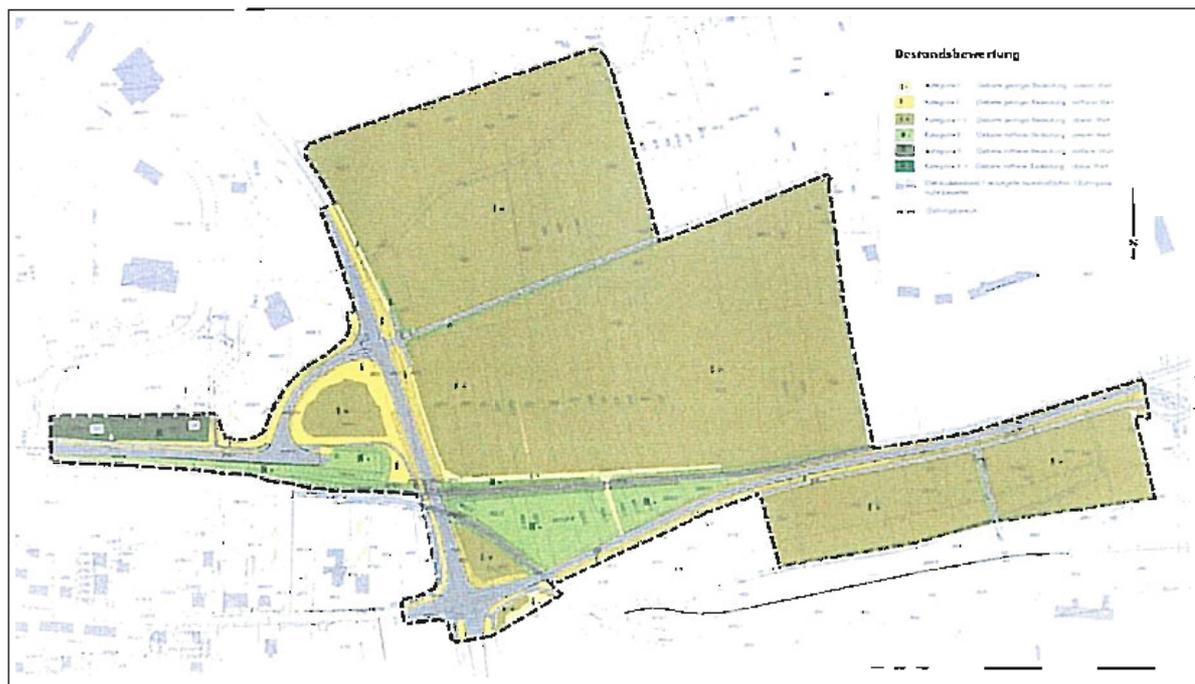


Abbildung 7: Bestandsbewertung gemäß „Leitfaden“ (SiMLU 1999/2003)

6.2 Erfassung der Auswirkungen des Eingriffs

Die geplante bauliche Nutzung sieht mit der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ 0,8) eine hohe bauliche Dichte mit einem hohen zu erwartenden Versiegelungs- und Nutzungsgrad (Typ A) vor. Die Einstufung der geplanten Flächennutzungen erfolgt getrennt nach

- geplantes Baugebiet einschl. der inneren Erschließung des Gebiets (Typ A)
- im Zuge der Anbindung der S1 2272 an Nordtangente und Umgehung Etwashausen erforderliche Verkehrsanlagen (Typ V)

und stellt sich für die Einzelflächen wie folgt dar:

Geplante Flächennutzung	Fläche (ha)	festgesetzte GRZ	Eingriffsschwere
Eingriffsflächen			
Bruttobaufläche incl. Verkehrsflächen im Baugebiet (Haupterschließung, öffentliche Parkplätze, Wege etc. (Typ A)	8,00	0,8	Typ A
Bruttoverkehrsflächen (Versiegelung und Flächeninanspruchnahme) durch Maßnahmen des Straßenbaus. (Typ V) ²	6,26		
davon			
Flächenneuersiegelung	1,32	Versiegelung	Typ V
Straßennebenflächen und straßenbegleitende Grünflächen	4,94		
Grünflächen im Baugebiet			
Öffentliche Grünfläche (Pflanzstreifen, verkehrsbegleitende Grünflächen)	0,08		-
Private Grünfläche mit Festsetzungen (ohne bestehende Privatgärten)	0,79		



Abbildung 8: Einstufung der geplanten Nutzungen

² in Orientierung an den Bilanzierungsverfahren des Straßenbaus wird die Flächenneuersiegelung grundsätzlich auf 100 % der Fläche als Beeinträchtigung bewertet, während Flächeninanspruchnahme und Belastungen durch Lärm und Schadstoffe lediglich bei Verlust von Biopflächen in Ansatz gebracht werden.

Durch die geplanten Flächennutzungen sind folgende Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter zu erwarten:

Auswirkungen der geplanten Flächennutzungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild		
	Bauflächen	Straßenbau
Biotope und Arten	<ul style="list-style-type: none"> ▪ dauerhafter Verlust des Lebensraumpotenzials auf entwicklungsfähigen Sand-/Feuchtstandorten durch Versiegelung ▪ randliche Störung und Einschränkung von Wechselbeziehungen zwischen Wäldern und Bimbachtal ▪ Individuenverluste gefährdeter Arten in angrenzenden Biotopflächen sind nicht zu erwarten 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verlust von Sekundärbiotopen wie Ruderal- und Sukzessionsstandorten und straßenbegleitenden Gras/Krautsäumen ▪ dauerhafter Verlust des Lebensraumpotenzials durch Versiegelung
Geschützte Arten und Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung (Art. 13b BayNatschG)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ kein Flächenverlust ▪ keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzzwecks, des Erhaltungsziels und der Funktionsfähigkeit der Schutzgebiete aufgrund der Schutzgebietsgröße und der Orientierung faunistischer Funktionsbeziehungen nach Norden und Osten (Amphibien, Vögel) zu erwarten. ▪ keine lebensraumbedrohenden Beeinträchtigungen ▪ keine Individuenverluste zu erwarten 	-
Boden	<ul style="list-style-type: none"> ▪ dauerhafter Verlust ökologischer Bodenfunktionen durch Versiegelung ▪ Flächenverlust an potenziellen Sandstandorten im Steigerwaldvorland ▪ Verlust landwirtschaftlicher Ertragsflächen 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ dauerhafter Verlust ökologischer Bodenfunktionen durch Versiegelung ▪ Verlust landwirtschaftlicher Ertragsflächen ▪ Veränderung der natürlichen Gelände- und Bodenstruktur durch massive Erdbewegungen
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ dauerhafter Verlust der Funktionsfähigkeit des Wasserhaushalts auf den versiegelten Flächen ▪ deutliche Reduzierung des natürlichen Rückhaltevermögens in der Fläche ▪ deutliche Zunahme des oberflächlich abfließenden Niederschlagswassermengen mit Ableitung in den Vorfluter 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ dauerhafter Verlust der Funktionsfähigkeit des Wasserhaushalts auf den versiegelten Flächen ▪ Zunahme und Schadstoffanreicherung in oberflächlich abfließendem Niederschlagswasser
Klima/Luft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verlust klimatisch wirksamer Freiflächen (Kaltluftproduktion) und Störung des bodennahen Luftaustauschs 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Störung des bodennahen Luftaustauschs zwischen Waldrand und Bimbachtal durch Erdbewegungen, Dammschüttungen
Landschaftsbild/Erholung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ optische Erlebbarkeit des Übergangs von Stadtrand in die freie Landschaft stark eingeschränkt ▪ erschwerte Zugänglichkeit erholungsrelevanter Freiräume der Waldgebiete 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Veränderung der natürlichen Geländestruktur durch Erdbauwerke (Dämme, Auffahrtsböschungen) und Brücke ▪ stark durch Verkehrsbauwerke geprägter Städteingang

Grünordnerische Maßnahmen und Festsetzungen (vgl. auch Kap. 7) können wie im folgenden (Kap. 6.3) aufgeführt die Auswirkungen der geplanten Flächennutzungen auf Natur und Landschaft vermeiden oder reduzieren.

6.3 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffen in Natur und Landschaft

Zur Vermeidung und Minderung der genannten Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind grünordnerische Maßnahmen entlang der Verkehrswege, im öffentlichen Straßenraum sowie auf den privaten unbebaubaren Freiflächen vorgesehen. Zur gestalterischen Einbindung sowie zur Verzahnung zwischen dem Baugebiet und dem Landschaftsraum sind Grünflächen unterschiedlichen Charakters im Baugebiet mit einem Umfang von insgesamt ca. 0,79 ha auf Privatgrund und 0,08 ha als öffentliche Grünfläche festgesetzt.

Grünordnerische Maßnahmen auf privaten Grünflächen sowie im öffentlichen Straßenraum (Grünflächenfaktor, Pflanzgebote) dienen der dauerhaften inneren Durchgrünung im Gewerbegebiets. An den östlichen und nördlichen Grenzen des Geltungsbereiches sind Pflanzmaßnahmen zur Eingrünung des Baugebiets auf Privatgrund vorgesehen, die durch weitere Pflanzmaßnahmen außerhalb der Bauflächen ergänzt werden.

Gezielte Maßnahmen zur Begrünung und gestalterischen Aufwertung des Städteingangs insbesondere auf Straßennebenflächen wurden als grundlegende Festsetzung aufgenommen. Sie dienen daneben der optischen Verkehrsführung als auch der Abschirmung der Verkehrsflächen gegenüber angrenzenden Nutzungen. Die öffentlichen Fußwegeverbindungen binden vorhandene Flurwege und gewährleisten so die Zugänglichkeit der Felder und Wälder sowohl für Erholungssuchende als auch die Flächennutzer.

	Vorkehrung zur Vermeidung und Minimierung	Festsetzungen zur Verwirklichung der Ziele § 9 BauGB Abs. 1
Biotope und Arten	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Teilerhalt und Ergänzung straßenbegleitender Gehölzstrukturen und des Verkehrsgrüns (Straßenbegleitgrün St 2271 ▪ durchgängige Vernetzung des Landschaftsraumes im Norden mit dem Bimbachtal ▪ Freihalten des Bimbachtales von Bebauung ▪ Eingrünung der zukünftigen Siedlungsränder, durch Festsetzung privater Grünflächen und nicht bebaubarer Bereiche als Puffer zu wertvollen Biotopestrukturen ▪ Mindestdurchgrünung des Baugebiets durch Festsetzung von Pflanzgeboten und eines Mindestgrünflächenanteils je Grundstück (Grünflächenfaktor) auf privaten Grundstücken ▪ Erhalt des Gehölz- und Baumbestands auf privaten Grundstücken (Gärten, Lagerplatz SKF) 	<p>Nr. 15 öffentliche und private Grünflächen</p> <p>Nr. 20 Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</p> <p>Nr. 25 a / 25 b Pflanzgebote Pflanzbindungen</p> <p>textliche Festsetzungen</p>
Geschützte Arten und Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung (Art. 13b BayNatschG)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Freihalten von Abstandsflächen und Pufferzonen zu den geschützten Waldgebieten (FFH-/SPA-Gebiet) des Giltalzes 	<p>Nr. 20 Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</p>
Boden	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Teilerhalt von Sonderstandorten feuchter und sandiger Ausprägung mit hohem biologischen Entwicklungspotenzial (Grünzüge im Norden und Osten) ▪ Reduzierung des Versiegelungsgrades: Teilerschließung auf bestehenden Flurwegen, Rückbau von Fahrbahflächen, Verwendung durchlässiger Beläge, Grünflächenfaktor ▪ schnelle Wiederbegrünung Begrünung der Baugrundstücke und des öffentlichen Straßenraums 	<p>Nr. 15 öffentliche und private Grünflächen</p> <p>Nr. 14 Maßnahmen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser</p> <p>Nr. 20 Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</p> <p>Textliche Festsetzungen und Hinweise</p>

	Vorkehrung zur Vermeidung und Minimierung	Festsetzungen zur Verwirklichung der Ziele § 9 BauGB Abs. 1
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine Grundwasseranschnitte und Beeinträchtigungen von Oberflächengewässern ▪ Freihalten der Überschwemmungsbereiche des Bimbachs von Bebauung ▪ Rückhaltung des Dach- und Oberflächenwassers auf Privatgrund (oberflächiges Sammeln, Zisternen) mit verzögerter Abgabe an Tronnssystem ▪ zusätzlicher Rückhalt des Oberflächenwassers in flachen Wiesenmulden und Versickerungsflächen ▪ Verwendung versickerungsfähiger Beläge auf Wegflächen und Stellplätzen ▪ Dachbegrünung auf Flachdächern, optional 	<p>Nr. 14 Maßnahmen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser</p> <p>Nr. 18 Flächen für die Landwirtschaft</p> <p>Nr. 20 Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</p> <p>Textliche Festsetzungen und Hinweise</p>
Klima/Luft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Grünstreifen im Norden und Osten gewährleisten kleinklimatische Regenerations- und Austauschprozesse ▪ Freihalten des Bimbachtals von Bebauung ▪ Mindestdurchgrünung des Baugebiets durch Festsetzung von privaten Grünflächen, Pflanzgebote, Grünflächenfaktor ▪ Minderung der Aufheizung von Gebäuden durch Fassaden- und Dachbegrünung (optional) ▪ Schnelle Wiederbegrünung der nicht bebaubaren Flächen 	<p>Nr. 15 öffentliche und private Grünflächen</p> <p>Nr. 18 Flächen für die Landwirtschaft</p> <p>Nr. 20 Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</p> <p>Nr. 25 a Pflanzgebote</p> <p>Textliche Festsetzungen und Hinweise</p>
Landschaftsbild/Erholung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Einbindung der Siedlungsränder in die Landschaft durch Baum- und Gehölzpflanzungen ▪ Schaffen harmonischer Übergänge durch gliedernde Grünstreife im Norden und Osten ▪ Innere Durchgrünung durch Pflanzgebote auf privaten Grundstücken und im öffentlichen Straßenraum ▪ Erhalt der Zugänglichkeit der erholungsrelevanten Waldgebiete und des Bimbachtals durch Ergänzung des öffentlichen Wegenetzes ▪ gestalterische Einbindung der Verkehrsanlagen ▪ gestalterische Aufwertung der Stadteingänge durch gezielte Festsetzungen auf öffentlichen Grünflächen (Verkehrsrün) 	<p>Nr. 11 Verkehrsflächen (Fuß-/Radwege)</p> <p>Nr. 15 öffentliche und private Grünflächen</p> <p>Nr. 20 Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</p> <p>Nr. 25a Pflanzgebote</p> <p>Textliche Festsetzungen</p>

6.4 Erforderlicher Ausgleichsflächenbedarf

Durch die Überlagerung der Kategorieinstufungen des Bestandes mit der Einstufung der geplanten Nutzungen (Eingriffsschwere) ergeben sich Teilflächen unterschiedlicher Beeinträchtigungsintensitäten (vgl. Abb. 9). Grundlage ist die **Matrix zur Festlegung von Kompensationsfaktoren** des Leitfadens.

Bei der Festlegung der jeweiligen Kompensationsfaktoren werden die Bemühungen der Stadt Kitzingen durch die festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung des Eingriffs in Natur und Landschaft beizutragen, mindernd berücksichtigt und der Entscheidungsspielraum zur Bewertung der Beeinträchtigungsintensitäten ausgeschöpft.



Abbildung 9: Beeinträchtigungsintensität

Für die geplanten Nutzungen ergibt sich in der Summe ein erforderlicher **Ausgleichsflächenbedarf von 5,399 ha**.

Dieser wird getrennt betrachtet nach Beeinträchtigungen durch die Bauflächenausweisung (A) und durch die geplanten Verkehrsanlagen (V). Dabei kommen den Bauflächen 4,795 ha (= 88,8 %) und den Verkehrsflächen 0,604 ha (= 11,2%) zu.

Gebiete unterschiedlicher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	Fläche (ha)		Feld		Ausgleichs faktor	Ausgleichsbedarf (ha)	
	Typ A	Typ V				Typ A	Typ V
Gebiete geringer Bedeutung Kategorie I					Typ A/Typ V 0,3 – 0,6		
<ul style="list-style-type: none"> intensiv genutzter Acker, intensiv genutztes Grünland, intensiv gepflegte Grünfläche (I) 	0,29	0,28	A I+	V	0,5/0,3	0,145	0,084
<ul style="list-style-type: none"> Ackerbrache < 5 Jahre, intensiv genutzter Acker auf Sonderstandorten (Aue, mager, feucht, klimatisch bedeutend) (I+) 	7,59	1,04	A I+	V	0,6/ 0,5	4,554	0,520
Gebiete mittlerer Bedeutung Kategorie II					Typ A/Typ V 0,8 – 1,0		
<ul style="list-style-type: none"> extensive Gras-/Krautsäume, Ruderalstandorte, Sukzession (II-) 	0,12		A II-		0,8	0,096	
Gebiete hoher Bedeutung Kategorie III							
kommt nicht vor im Gebiet							
Summe Bauflächen brutto (A)	8,00				-	4,795	
Summe Verkehrsflächen netto (V= Flächenneversiegelung)		1,32			-		0,604

Abbildung 10: Festlegung der Kompensationsfaktoren gemäß Leitfaden

Bei der flächenmäßigen Bilanzierung nicht berücksichtigt werden

- private Grünflächen mit Festsetzungen zur Bestandssicherung sowie mit flächigen Pflanzgeboten
- öffentliche Grünflächen mit Pflanzgeboten
- bereits versiegelte Flächen oder Flächen mit Gebäudebestand, auf denen das Baurecht und der Versiegelungsgrad durch die Planaufstellung keine Veränderung erfährt bzw. nicht erhöht wird.

6.5 Auswahl geeigneter Flächen und Maßnahmen

Zur Erzielung des erforderlichen Kompensationsbedarfs werden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, bereitgestellt und als geeignete Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt:

Die Eignung einer Fläche orientiert sich am Entwicklungspotenzial und der naturschutzfachlichen Aufwertbarkeit. Der Ausgleich kann nach § 1a BauGB auf dem Baugrundstück selbst, im Geltungsbereich des Eingriffsbebauungs- und Grünordnungsplanes als auch außerhalb der Eingriffsfläche an anderer Stelle erfolgen.

Für die durch die geplante Bebauung des Gewerbegebiets „Großlangheimer Straße Nord“ einschließlich des Baus der erforderlichen Verkehrsanlagen zu erwartenden Beeinträchtigungen werden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Kitzingen und der Stadt Kitzingen folgende Flächen zur Verfügung gestellt. Sie befinden sich im Eigentum der Stadt Kitzingen und stehen durch die geplanten Maßnahmen und die Zuordnung zum gleichen Naturraum im räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem Eingriffsort.

Flächen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 (20) BauGB)

Maßnahme	Bestand	Flur Nr. / Flächengröße	Flächen- faktor	anrechenbare Fläche
im Geltungsbereich des Grünordnungsplanes				
A1 strukturreiche Extensivwiese und Entwicklung von Sandmagerstandorten in kleinräumigem Wechsel mit Feuchtflecken im Bereich von Feuchtmulden zur Wasserrückhaltung	Ackerbrache	Nr. 6886,6887,6888, 6889,6890,6891, 6892 (Teilflächen) 0,40 ha	1,0	0,40 ha
A2 strukturreiche Extensivwiese und Entwicklung von Sandmagerstandorten in kleinräumigem Wechsel mit Feuchtflecken im Bereich von Feuchtmulden zur Wasserrückhaltung ergänzende Pflanzung von Gehälzflächen und Baumgruppen	Ackerbrache	Nr. 6865,6839 0,86ha	1,0	0,86 ha
A3 Rückbau und Entsiegelung von Fahrbahnflächen Entwicklung magerer Wiesenstandorte Anpflanzung von Obstbäumen in Ergänzung zum Bestand (amerikan. Liegenschaften)	Versiegelte Fahrbahn- fläche Ackerbrache	Nr. 6711/3,6710/3 Nr. 7486, 7487 (Teilfläche) Nr. 7480, 7486,7485 (Teilflächen) 0,31 ha	1,0	0,31 ha

im Geltungsbereich des Ausgleichsbebauungsplanes (Darstellung in einem Plan)				
Maßnahmen zur Gewässerentwicklung am Bimbach (Umsetzung im Rahmen des Renaturierungskonzeptes zum Ausgleich für den Bau der Nordtangente)	Acker	Nr. 5719/1, 6650, 6650/1 6654, 6655, 6656, 6664/4, 6658, 6659, 7482		
		2,22 ha	2,0	4,44 ha
Summe der anrechenbaren Kompensationsflächen		3,79 ha		6,01 ha

Dem prozentualen Anteil am Ausgleichsflächenbedarf entsprechend werden die Kompensationsflächen den Bauflächen zu 3,3 ha zugeordnet und den Eingriffen durch die Verkehrsflächen zu 0,49 ha.

7 Grünordnerische Festsetzungen

Die planerischen Aussagen des Grünordnungsplanes und des Ausgleichsbebauungsplanes wurden aus den Vorgaben und fachlichen Zielsetzungen übergeordneter Planungen hinsichtlich der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege abgeleitet. Sie können insgesamt zur Minderung der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft beitragen.

Das planerische Konzept beinhaltet

- Freihalten von Grünzügen zur Gewährleistung vorhandener Grünbeziehungen und zur Abschirmung störender Nutzungen aus wertvollen Biotopbeständen
- Gestalterische Einbindung der Verkehrsanlagen und Aufwertung der Städteingänge
- Neuschaffung von öffentlichen und privaten Grünflächen zur inneren Durchgrünung und Gliederung des Baugebiets, Begrünung der Straßenräume
- Zugänglichkeit der erholungsrelevanten Landschaftsräume des Gillholzes und des Bimbachtals
- Kompensation des Eingriffs durch landschaftspflegerische Maßnahmen im weiteren räumlichen Umgriff des Plangebiets: Optimierung von Sandmagerstandorten und Gewässerentwicklung des Bimbaches

7.1 Öffentliche Grünflächen, Straßenraumgestaltung, Straßenrandbegrünung (Verkehrsgrün) (§9 Abs.1 Nr. 15 und Nr. 25 a/b BauGB)

Im Bereich der stark befahrenen Hauptverkehrsstraßen dienen grünordnerische Maßnahmen durch **Pflanzbindungen und Pflanzgebote auf Verkehrsnebenflächen** in erster Linie der gestalterischen Einbindung und der optischen Aufwertung der Verkehrsanlagen und können durch Abschirmung gegenüber angrenzenden Nutzung zur Minderung der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft im unmittelbaren Umfeld beitragen.

- Zum Erhalt des vorhandenen Gehölz- und Baumbestands auf Straßenebenflächen werden Pflanzbindungen festgesetzt. Die dargestellten Bäume und Gehölze sind in ihrem Bestand zu erhalten. Nach- und Neupflanzungen sind am Grüngestaltungskonzept zur Gartenschau zu orientieren.
- Mit dem Ziel, die Städteingänge für die Gartenschau „Natur in der Stadt 2011“ als repräsentative Städteingänge gestalterisch aufzuwerten, werden entlang der Hauptverkehrsstraßen - St 2271 von Norden und St 2272 aus Osten innerhalb des Geltungsbereichs straßenbegleitende Böschungsflächen und Mulden durch **Grünzonen auf Privatgrund** ergänzt und für **gestalterische Maßnahmen zur Aufwertung der Städteingänge** festgesetzt.

Die im Grünordnungsplan symbolische Darstellung lässt neben Pflanzmaßnahmen zur Begrünung des Straßenraums, z.B. durch Baumalleen, künstlerische und gestalterische Maßnahmen zu. Diese sind im Rahmen des Grüngestaltungskonzeptes zur Gartenschau zu konkretisieren. Die straßenbegleitenden Grünflächen schließen die Straßenebenenflächen wie Mulden und Böschungflächen ein und integrieren vorgesehene Fuß- und Radwegeverbindungen.

Ebenso werden straßenbegleitende Grünflächen, die aus verkehrstechnischen Gründen erforderlichen Aufschüttungen in Knoten- und Zufahrtsbereichen, Lärmschutz- und Entwässerungseinrichtungen gestalterisch in das Gesamtkonzept eingebunden.

Bei der Konkretisierung und Umsetzung von Pflanz- und Gestaltungsmaßnahmen sind Vorgaben der betroffenen Leitungsträger (N-ergie) und des Straßenbauamts Würzburg - wie folgt zu berücksichtigen:

- Bewuchsbeschränkung in der Schutzzone der geplanten Leitungstrasse östlich der St 2271 (max. 4,50 m hohe Bepflanzung)
- Mindestabstände zum befestigten Fahrbahnrand von 4,50 m für Bäume, 2,50 m für Sträucher; diese können in Abstimmung mit dem Straßenbauamt innerhalb des Ortsbereiches auch unterschritten werden
- Sichtdreiecke in Einmündungsbereichen sind von Bepflanzung freizuhalten

Die Stadt Kitzingen sucht bei der Umsetzung der Maßnahmen nach einer einvernehmlichen Lösung mit dem Straßenbauamt Würzburg.

Zur **Begrünung des Straßenraumes innerhalb des Baugebiets** werden großkronige Laubbäume als straßenbegleitende Baumreihe mit einem maximalen Abstand von 40 m entlang der Haupterschließungsstraße **auf Privatgrund** festgesetzt; der genaue Abstand richtet sich nach den erforderlichen Grundstückszufahrten und der Lage der öffentlichen Stellplätze im Straßenraum. Es ist die Verwendung einer einheitlichen Laubbaumart zu empfehlen, um den Eindruck eines durchgängigen begrünten Straßenraumes zu erzielen. Die Baumpflanzungen sind ebenso wie die Bepflanzung der straßenbegleitenden Grünflächen möglichst im Zuge der Erschließung umzusetzen, auch wenn sie sich teilweise auf Privatgrund befinden.

7.2 **Private Grünflächen mit Pflanzbindungen und Pflanzgeboten (§9 Abs.1 Nr. 15 und Nr. 25 a und 25 b BauGB)**

Private Grünflächen ergänzen das öffentliche Grünkonzept innerhalb der Bauflächen sowie entlang der straßenbegleitenden Grünflächen (s. auch 7.1). Sie dienen der Durchgrünung und inneren Strukturierung der Baufelder, indem sie den Grünkorridor im Bereich öffentlicher Wegeverbindungen erweitern und die Grünflächen sowohl optisch mit der freien Landschaft verzahnen als auch ein Mindestmaß an Durchlässigkeit für Kleintiere gewährleisten. Sie sind durch lockere Baumpflanzungen auf extensiv zu pflegenden Wiesenflächen zu gestalten. Straßenbegleitende Baumpflanzungen auf Privatgrund sollen möglichst im Zuge der Erschließung durch die Stadt Kitzingen durchgeführt werden. Die Festlegung einer einheitlich zu verwendenden Baumart je Straßenzug ist zu empfehlen

Mit der Festsetzung eines **Grünflächenfaktors** wird darüber hinaus ein Mindestmaß an Durchgrünung (20%) auf den privaten Baugrundstücken eingefordert. So trägt der Grünflächenfaktor zur Begrenzung der Versiegelung auf einen maximalen Flächenanteil von 80 % je Baugrundstück bei und kann die Beeinträchtigung des Boden- und Wasserhaushalt einschränken. Eine gleichmäßige Durchgrünung durch Gehölz- und Baumpflanzungen mindert ebenso wie die Minimierung der Versiegelung die Überwärmung und trägt zur Verbesserung des Kleinklimas im Gebiet bei.

Für die einzelnen Bauflächen gelten daher generell folgende Festsetzungen:

- Erhalt des vorhandenen Gehölzbestands wie im Plan dargestellt im Bereich der privaten Nutz- und Ziergärten der Richthofenstraße und zur Abschirmung der Lagerflächen des Gewerbebetriebs am südlichen Rand des Geltungsbereichs. Abgängige Gehölze sind unter Berücksichtigung des Grüngestaltungskonzepts zur Gartenschau wieder zu ersetzen.
- Grünstreifen auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit einer Breite von 3 bis 5m sind als extensive Wiesenfläche zu gestalten oder mit heimischen standortgerechten Strauchgehölzen zu bepflanzen und locker durch Laubbaumhochstämmen zu überstelen und durchlässig für Kleintiere zu gestalten.
- Zur Durchgrünung der Bauflächen ist je 250 m² unbebauter Grundstücksfläche und zur gestalterischen Einbindung von privaten Parkplatzflächen je 5 Stellplätze mind. ein großkroniger Laubbaum als Hochstamm zu pflanzen. Diese werden auf die Gesamtzahl der zu pflanzenden Laubbäume je Grundstück angerechnet.
- Um eine schnelle Begrünung des Baugebiets sicherzustellen sind Mindestpflanzgrößen für die Baumpflanzungen auf Privatgrund festgesetzt.

Laubbaum: Hochstamm, Stammumfang min. 14-16 cm

Obstbaum : Hochstamm, Stammumfang 10-12

Empfehlungen zur Artenwahl liegen im Anhang bei.

- Es sind standortgerechte Laubgehölze zu verwenden. Die Verwendung von Nadelgehölzen zur Einfriedung der Grundstücke ist unzulässig.
- Zur gestalterischen Aufwertung, zur Verbesserung des Kleinklimas und zur Optimierung des Rückhaltevermögens für Niederschlagswassers im Baugebiet sind Dach- und Fassadenbegrünungen grundsätzlich erwünscht. Bei einer vollständigen Begrünung von Flachdächern oder flach geneigten Dächern kann der Grünflächenfaktor auf 0,1 reduziert werden, d.h. lediglich 10 % der Grundstücksfläche sind als Grün- und Pflanzflächen zu gestalten.
- Zur zeitnahen Wiederherstellung einer geschlossenen Vegetationsdecke sind die Begrünungsmaßnahmen innerhalb eines Jahres nach Bezugsfertigkeit des Gebäudes abzuschließen.
- Zur Sicherung der Durchlässigkeit der Grundstücke für Kleinlebewesen sind für Einfriedungen durchlässige Elemente zu verwenden; durchgehende Betonsockel oder Mauern an den Grundstücksgrenzen sind unzulässig. Zur gestalterischen Einbindung sind Einfriedungen und Zäune zu Straßen und öffentlichen Verkehrsflächen mind. 2 m von der Grundstücksgrenze abzurücken und zu bepflanzen.
- Um die Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen auch in weiteren Planungsschritten steuernd zu begleiten, ist dem Bauantrag im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan beizulegen. Dieser umfasst Aussagen zu
 - Durchgrünung und Einbindung der baulichen Anlagen
 - Gestaltung der Grün- und Freianlagen
 - Versiegelte Flächen und verwendete Belagsarten, Materialien
 - Nachweis über den festgesetzten Grünflächenanteil von 20 % (GFF 0,2)
- Ergänzend gelten für die nicht überbaubaren Flächen innerhalb der Privatgrundstücke Festsetzungen und Hinweise, die die Zulässigkeit und Gestaltung von Veränderungen der Geländeform sowie Aufschüttungen/Abgrabungen und Stützmauern betreffen. Sie tragen zu einer dem Umfeld angemessenen gestalterischen Qualität des Baugebiets und der öffentlichen und privaten Freiräume bei.

7.3 **Flächen für Maßnahmen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs.1 Nr. 14 BauGB)**

Um die Ableitung von Niederschlagswasser aus dem Baugebiet an die Vorfluter zu minimieren, sollen Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (bei technischer Eignung des Untergrunds) über ein 2-stufiges Rückhaltesystem – auf dem Baugrundstück und innerhalb des Geltungsbereiches - erfolgen. Die vorgesehenen Maßnahmen sind Bestandteil des Grünordnungsplans (Hinweise).

Zur Reduzierung des Versiegelungsgrades sind im öffentlichen Straßenraum und auf den privaten Grundstücksflächen offenporige versickerungsfähige Beläge auf Stellplätzen, Feuerwehrezufahrten und Wegeflächen zu verwenden (Rasenfuge, Drainfuge, wassergebundene Decke, sog. Ökopflaster).

7.4 **Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB in Verbindung mit § 1a BauGB)**

Als Flächen zum Ausgleich/Ersatz des durch die geplante Bebauung verursachten Eingriffs in Natur und Landschaft im Sinne von § 1a BauGB werden Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit einer Gesamtfläche ca. 3,95 ha auf Flächen, die sich im Eigentum der Stadt Kitzingen befinden, festgesetzt und innerhalb des Geltungsbereichs als auch im zugeordneten Ausgleichsbebauungsplan dargestellt. Die Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs ergänzen in ihrer Gesamtheit das grünordnerische Konzept in den Randbereichen der bebaubaren Flächen und sind in das landschaftliche Funktionsgefüge zwischen Giltholz und Bimbachtal eingebunden.

A 1 – Wiesen- und Waldrandentwicklung südlichen des Giltholzes (ca. 0,4 ha)

Die Entwicklung von Wiesenstandorten mit kleinräumig wechselnden Standortverhältnissen sandig-magerer und feuchter Ausprägung wird auf einem 15m breiten Streifen zwischen Aufforstungsflächen Giltholz und geplanten Bauflächen gefördert werden und die vorhandenen Feuchtstandorte am Rand des Giltholzes ergänzen, insbesondere als Lebensraum für Amphibien und Insekten sowie zur Erweiterung der floristischen Artenvielfalt in den Waldrandbereichen:

- Ausbildung flacher Wiesenmulden mit gleichzeitiger Retentionsfunktion für Niederschlagswasser aus dem Baugebiet auf ca. 1/3 der Fläche; Zuführung des vorgeklärten Niederschlagswassers aus den Überläufen der privaten Bauflächen
- Wiesenentwicklung durch Sukzession und ergänzende Mulchsaat mit Mähgut aus Schutzgebieten der Umgebung
- ggf. Oberbodenabtrag auf Teilflächen zur weiteren Abmagerung der Standorte
- punktuelle Bepflanzung zur Aufwertung des Waldmantels mit Saum
- regelmäßige Mahd, 2x jährlich, in den ersten 5 Jahren, später in 1 jährigem Turnus abschnittsweise

A 2 – Wiesen und lockere Laubbaumpflanzungen als Vernetzungsachse östlich der geplanten Bauflächen (ca. 0,86 ha)

Die Biotopentwicklung zu einer ca. 40 m breiten offenen Wiesenfläche mit einzelnen Baum- und Gehölzpflanzungen dient der Ergänzung der Feucht- und Wiesenstandorte am Rand des Giltholzes und deren Vernetzung mit dem Talraum des Bimbaches im Süden. Beabsichtigt ist die Entwicklung strukturreicher Wiesenstandorte mit einem kleinteiligen Mosaik aus Wiesenstandorten und Offenlandflächen wechselnder Ausprägung (mager-trocken, sandig, feucht), den vorherrschenden Bodenverhältnissen entsprechend.

- Oberbodenabtrag auf Teilflächen
- Geländemodellierung flacher Mulden auf tonigen Standorten; Aufschüttungen sandiger Materialien
- ergänzende Mulchsaat mit Mähgut aus den Schutzgebieten und dem Bimbachtal
- Pflanzung von Laubbaum- und Gehölzgruppen
- Zusätzliche Strukturanreicherung durch Kleinstrukturen, z.B. Totholz
- regelmäßige Mahd, 2x jährlich, in den ersten 5 Jahren, später in 1 jährigem Turnus abschnittsweise

Eine zurückhaltende Wegeführung ermöglicht eine landschaftlich attraktive Anbindung der nördlich gelegenen Waldgebiete für Erholungssuchende

A 3 – Rückbau und Entsiegelung von Verkehrsflächen, Anlage einer Obstwiese (ca. 0,31 ha)

Mit der Verlegung der Staatsstraße St 2272 können bisher intensiv genutzte Ackerflächen sowie Rohbodenstandorte der entsiegelten Fahrbahnabschnitte als Extensivwiese entwickelt und durch Obstbäume bepflanzt werden. Sie ergänzen den nördlich angrenzenden Obstwiesen der amerikanischen Liegenschaften und tragen zur optischen Aufwertung der Stadtaufzufahrt bei.

- Lockere Obstbaumpflanzung
- Wiesenansaat
- Verwendung von teilen des Unterbaus (Schotter) zur Strukturanreicherung
- Regelmäßige Mahd 1-2x jährlich zur Abmagerung des Standorts

A 4 - Gewässerentwicklung und Aufwertung der Feuchtlebensräume am Bimbach Teilfläche der Gesamtmaßnahme „Bimbachrenaturierung“ (ca. 2,22 ha)

Mit der Renaturierung des Bimbaches wird der Bimbach im Stadtgebiet Kitzingen als wichtige Verbundlinie feuchtigkeitsgeprägter Lebensräume erhalten und aufgewertet und trägt zur Strukturanreicherung stark ausgeräumter Landschaften bei.

Im Einzelnen umfasst die Gesamtmaßnahme

- Rückbau von Bachverbauungen, Entnahme von Sohlsteinen
- Uferabflachung und Gräbenaufweitungen zur Verbreiterung des Fließquerschnitts, in dem sich das Gewässer ein eigenes Fließgerinne suchen kann
- Schaffen von Retentionsräumen durch Oberbodenabtrag und Geländemodellierung, Umwandlung des Auebereichs in extensiv genutztes Grünland, und Sukzessionsstandorte
- Entwickeln eines strukturreichen Uferbewuchses durch punktuelle Impfung und Pflanzmaßnahmen
- Schaffen von standorttypischer Hochstaudenfluren durch Sukzession auf Rohbodenstandorten und gezielte Pflege

Die naturnahe Gewässerumgestaltung des Bimbaches auf einem Gewässerabschnitt von insgesamt ca. 2,2 km Länge zwischen Stadtgrenze Kitzingen im Osten und Siedlungsrand im Westen ist als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme zum Bau der Nordtangente Bauabschnitt II und IIIa der Stadt Kitzingen mit einem Flächenumgriff von insgesamt 8,0 ha planfestgestellt. Mit Bescheid vom 21.08.2001 wurde die Landschaftspflegerische Ausführungsplanung zur Umsetzung wasserrechtlich genehmigt und der erste Teilabschnitt von ca. 1,3 km Länge bereits 2001 realisiert (3,21 ha).

Überprüfungen des Ausgleichsflächenbedarfs für die o.g. Bauabschnitte der Nordtangente haben ergeben, dass aus dem Gesamtflächenpool der genehmigten Renaturierungsmaßnahmen insgesamt 3,68 ha als Ausgleichs-/ Ersatzflächen für weitere Maßnahmen zur Verfügung stehen.

2,22 ha werden mit der Darstellung im Ausgleichsbauungsplan zum Bebauungsplan Nr. 84 als Ausgleichs-/Ersatzfläche dem Baugebiet „Nördlich der Großlangheimer Straße“ zugeordnet.

Aufgrund der Aufwertbarkeit der Fläche von intensiver landwirtschaftlicher Nutzung zu einem strukturreichen Feuchtlebensraum und deren Einbindung in das ökologische Entwicklungskonzept am Bimbach kann in Orientierung an der „Kriterien- und Bewertungsliste für Kompensationsmaßnahmen in der Bauleitplanung“ (Regierung von Niederbayern) die Ausgleichsmaßnahme am Bimbach zu 200 % in Ansatz gebracht werden.³ (vgl. Kap. 6.5).

³ Regierung von Niederbayern, SG 830 Umweltgestaltung, Naturschutz und Landschaftspflege 12/1999): Kriterien- und Bewertungsliste für Kompensationsmaßnahmen in der Bauleitplanung (Konzeptfassung)

Durch die Erhöhung der Biotop- und Strukturvielfalt mit Ausweitung des Artenspektrums durch Einwanderung aus angrenzenden Biotopflächen stellen die geplanten Maßnahmen geeignete Ausgleichsmaßnahme für den dauerhaften Verlust des biotischen Entwicklungspotenzials und der Beeinträchtigung der natürlichen Funktionen des Naturhaushalts mit räumlichem und funktionalem Bezug zum Eingriffsort dar.

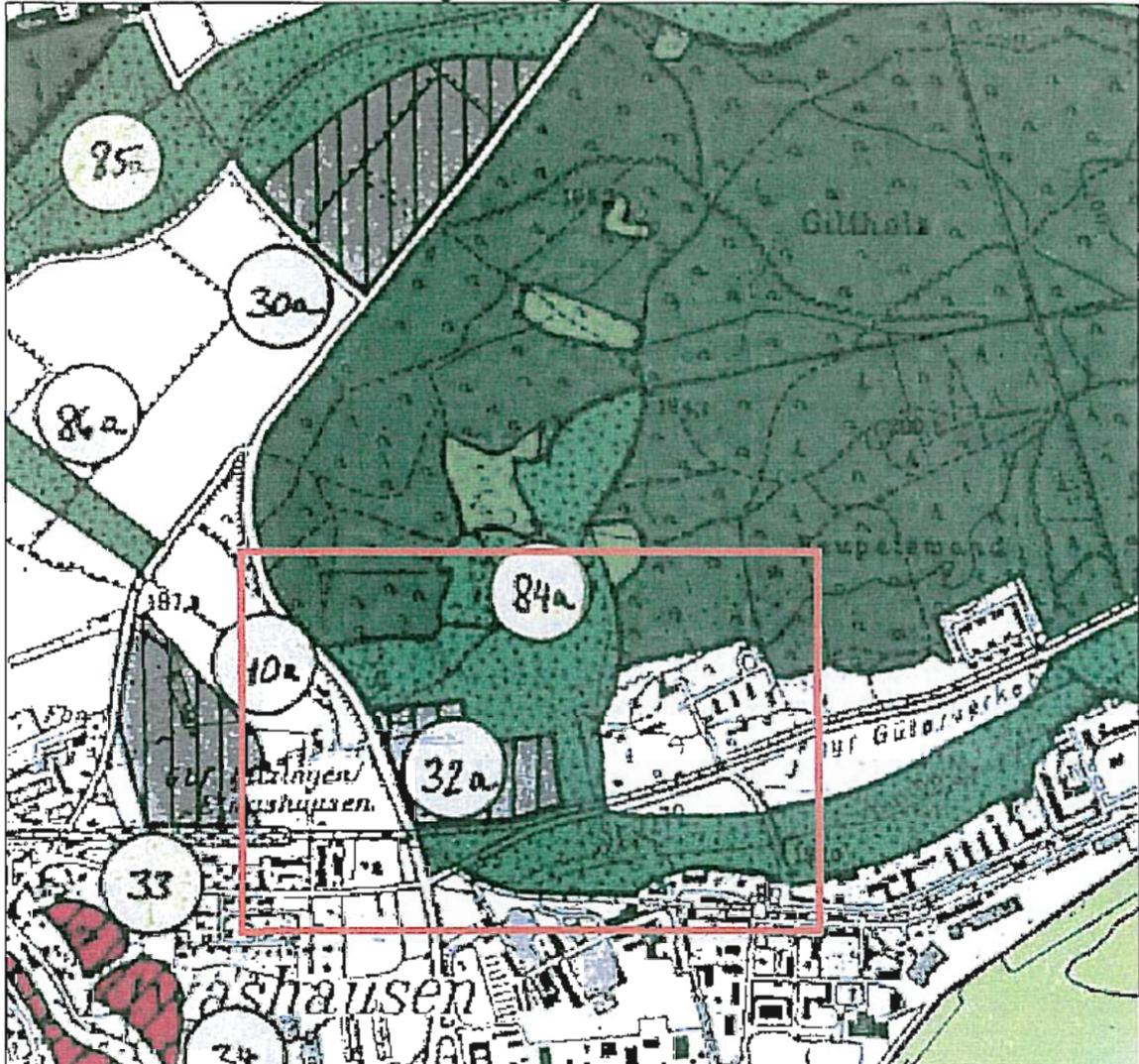


Abbildung 11: Landschaftsplan Kitzingen (Vorentwurf, Planausschnitt aus der Teilkarte :Vorschlag Bauflächen und Flächen für Ausgleichsmaßnahmen, M. 1:25.000, Stand 08/1999)

Die vorgesehenen Maßnahmen sind im Zuge der Realisierung des Baugebiets in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreis Kitzingen umzusetzen und zu entwickeln.

Die Kosten für die Herstellung der Ausgleichsmaßnahme können einschließlich einer mehrjährigen Entwicklungspflege nach § 135 a BauGB (Kostenerstattung) auf die Grundstückseigentümer im Baugebiet (88,8 %) umgelegt bzw. als Ausgleichsmaßnahmen für Beeinträchtigungen infolge baulicher Maßnahmen des Straßenbaus finanziert werden (11,2 %).

8 Literaturverzeichnis

BAUGESETZBUCH (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950, 2013)

BAYERISCHES GEOLOGISCHES LANDESAMT: Geologische Karte M 1:25000 von Bayern mit Erläuterungen. Blatt 6227 Iphofen. München

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ (Hrsg.) (1990): Fortführung der Biotopkartierung in Bayern durch das Bayerische Landesamt für Umweltschutz in Zusammenarbeit mit den Landkreisen, TK 6227 Iphofen. Augsburg

BAYERISCHES LANDESVERMESSUNGSAMT (Hrsg.): Topographische Karte M 1:25000 von Bayern, Blatt 6227 Iphofen. München.

BAYERISCHES NATURSCHUTZGESETZ (BayNatschG): Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur in der Fassung vom 18.08.1998

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT UND FORSTEN (1974): Waldfunktionskarte, Landkreis Kitzingen

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN (1999/2003): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. München.

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN (2002): Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern, Landkreis Kitzingen. Aktualisierte Fassung 2002. München.

BUNDES-BODENSCHUTZGESETZ (BBodSchG) zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und der Sanierung von Altlasten, Stand 17.03.1998

BUSSE, J. (2002): Vortrag zum Thema UVP in der Bauleitplanung im Rahmen des Bayerischen Gemeindetages 2002.

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNatSchG) in der Fassung vom 04.04.2002 (Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege und zur Anpassung anderer Rechtsvorschriften).

REGIERUNG VON NIEDERBAYERN, SG 830 UMWELTGESTALTUNG, NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (12/1999): Kriterien- und Bewertungsliste für Kompensationsmaßnahmen in der Bauleitplanung (Konzeptfassung)

REGIONALER PLANUNGSVERBAND WÜRZBURG (1985): Regionalplan der Region Würzburg 2, 1.12.1985, 5. Änderung 09.April 2003

STADT KITZINGEN (2000): Landschaftsplan zur Änderung des Flächennutzungsplanes für ein Gebiet "Nördlich der Großlangheimer Straße", 21.12.2000, geändert 27.01.2003

STADT KITZINGEN (1999): Landschaftsplan Kitzingen (Vorentwurf, Vorschlag Bauflächen und Flächen für Ausgleichsmaßnahmen, M. 1:25.000, Stand 08/1999

STADT KITZINGEN (1980): Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan, 03/1980

STADT KITZINGEN (2000): Nordtangente BA II / IIIa: Entwurfsplanung Renaturierung Bimbach

GESETZ ÜBER DIE UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG (UVPG) vom 21. Februar 1990, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Juli 2001

WASSERHAUSHALTSGESETZ (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 12. November 1996, zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 27. Juli 2001

9 Anhang

9.1 Zur Verwendung empfohlene Arten

im Bereich des Baugebiets und der Straßenräume

Hochstämme / Heister

Stieleiche	<i>Quercus robur</i>
Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>
Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>
Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
Birke	<i>Betula pendula</i>
Vogelbeere	<i>Sorbus aucuparia</i>
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>

Sträucher

Hartriegel	<i>Comus sanguinea</i>
Haselnuss	<i>Corylus avellana</i>
Faulbaum	<i>Rhamnus frangula</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>
Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>
Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>
Eingrifflicher Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Zweigrifflicher Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>

Obstbäume, Hochstämme, StU 10-12

Verwendung ortstypischer Obstbaumsorten, Wildobst- sowie nichtfruchtende Obstsorten

Apfel:	Jakob Fischer, Landsberger Renette, Kaiser Wilhelm, Rheinischer Bohnapfel, Goldparmäne, Jakob Lebel, Ananasrenette, Rote Stenrenette, Lohrer Rambour, Danziger Kant
Birne:	Gräfin von Paris, Gellerts Butterbirne, Alexander Lukas Wildbirne (<i>Pyrus communis</i>), <i>Pyrus calleryana</i>
Zwetschge:	Fränkische Hauszwetschge, Lukas Frühzwetschge, Bühler Frühzwetschge
Walnuss	

im Bereich der Bimbachrenaturierung

Bergahorn	<i>Acer platanoides</i>
Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
Schwarzerle	<i>Alnus glutinosa</i>
Silberweide	<i>Salix alba</i>
Ohrweide	<i>Salix aurita</i>
Grauweide	<i>Salix cinerea</i>
Purpurweide	<i>Salix purpurea</i>
Korbweide	<i>Salix viminalis</i>

10 **Anlagen zum Bebauungsplan Nr. 84 „Großlangheimer Straße Nord“**