Stadt Kitzingen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. V. 100 „Klosterforst“

Begründung mit Umweltbericht

ENTWURF

WEGNER
STADTPLANUNG

arc.grün | landschaftsarchitekten.stadtplaner

Bearbeitung:

WEGNER
STADTPLANUNG

Tiergartenstraße 4c
97209 Veitshöchheim

Tel. 0931/9913870
Fax 0931/9913871
info@wegner-stadtplanung.de
www.wegner-stadtplanung.de

Bearbeitung:
Dipl.-Ing. Bertram Wegner, Architekt, Stadtplaner SRL
Dipl.-Ing. (FH) Markus Burkard
M.A.-Geogr. Tobias Brandt

arc.grün | landschaftsarchitekten.stadtplaner

Steigweg 24
97318 Kitzingen
Tel. 09321/26800-50
Fax 09321/268090-50

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

Bearbeitung:
Dipl.-Ing. (FH) Gudrun Rentsch, Landschaftsarchitektin bdla, Stadtplanerin
Dipl. Ing. Katrin Hansmann, Landschaftsarchitektin bdla
Dipl. Ing. Sarah Geißler

In der Fassung vom: 24.07.2014
Redaktionell ergänzt 22.05.2015

Inhalt **Seite**

A. Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan **4**
1. Anlass und Ziel des Bebauungsplans **4**
2. Planungsrechtliche Situation **4**
3. Umweltprüfung in der Bauleitplanung **4**
4. Lage des Gebietes und angrenzende Nutzungen **4**
5. Größe des Gebietes, Geltungsbereich und Eigentumsverhältnisse **5**
6. Beschaffenheit des Geltungsbereichs **5**
7. Art der baulichen Nutzung **5**
8. Maß der baulichen Nutzung **5**
9. Bauweise, überbaubare Flächen, Abstandsflächen **5**
10. Stellung der baulichen Anlagen Gestaltungsfestsetzungen, Einfriedungen **5**
11. Straßenerschließung **6**
12. Ver- und Entsorgung, Löschwasser **6**
13. Bodendenkmäler **6**
14. Immissionsschutz, Altlasten **6**
15. Kampfmittel **7**
15. Flächenbilanz **7**
16. Erschließungskosten **7**
B. Begründung zum Grünordnungsplan **8**
1. Planerische Vorgaben zur Grünordnung **8**
2. Grünordnerische Festsetzungen und Hinweise **9**
C. Umweltbericht **11**
1. Inhalte und wichtige Ziele des Bauleitplans **11**
2. Untersuchungsrahmen und Untersuchungsmethoden für die Umweltprüfung **11**
3. Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Planungen **12**
4. Beschreibung der Wirkfaktoren **12**
5. Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes und der zu erwartenden Umweltauswirkungen **13**
6. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung **21**
7. Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten **22**
8. Naturschutzfachliche Eingriffsregelung - Vermeidung, Verringerung und Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen **22**
9. Sonstige Angaben **28**
10. Allgemeinverständliche Zusammenfassung **28**
11. Datengrundlagen, Literaturverzeichnis **31**
D. Hinweise zum Aufstellungsverfahren **32**
E. Anhang **33**
1. FFH-Verträglichkeits-Vorprüfung
2. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

A. Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan

1. Anlass und Ziel des Bebauungsplans

Anlass der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. V. 100 „Klosterforst“ ist die Nachfrage an Lagerfläche, die u.a. auch die Lagerung von explosiven Stoffen (Pyrotechnik) ermöglicht. Das Gelände eines ehemaligen Munitionsdepots auf dem Flurstück mit der Fl.Nr. 5/7 eignet sich besonders für diesen Anlass, da die Fläche für diese Zwecke (ehemals militärisch) ausgerichtet ist und der Standort außerhalb der Siedlungsfläche liegt. Die bestehenden Bunkeranlagen sollen hierbei für Lagerzwecke umfunktioniert werden.

Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist es, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nutzung der Bunkeranlagen für Lagerzwecke zu schaffen. Dadurch können bestehende Lagerflächen weiterhin genutzt werden.

2. Planungsrechtliche Situation

Die Stadt Kitzingen hat am 26.07.2012 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. V. 100 „Klosterforst“ beschlossen.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Geltungsbereich als Waldfläche dar. Daher ist es erforderlich, den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern.

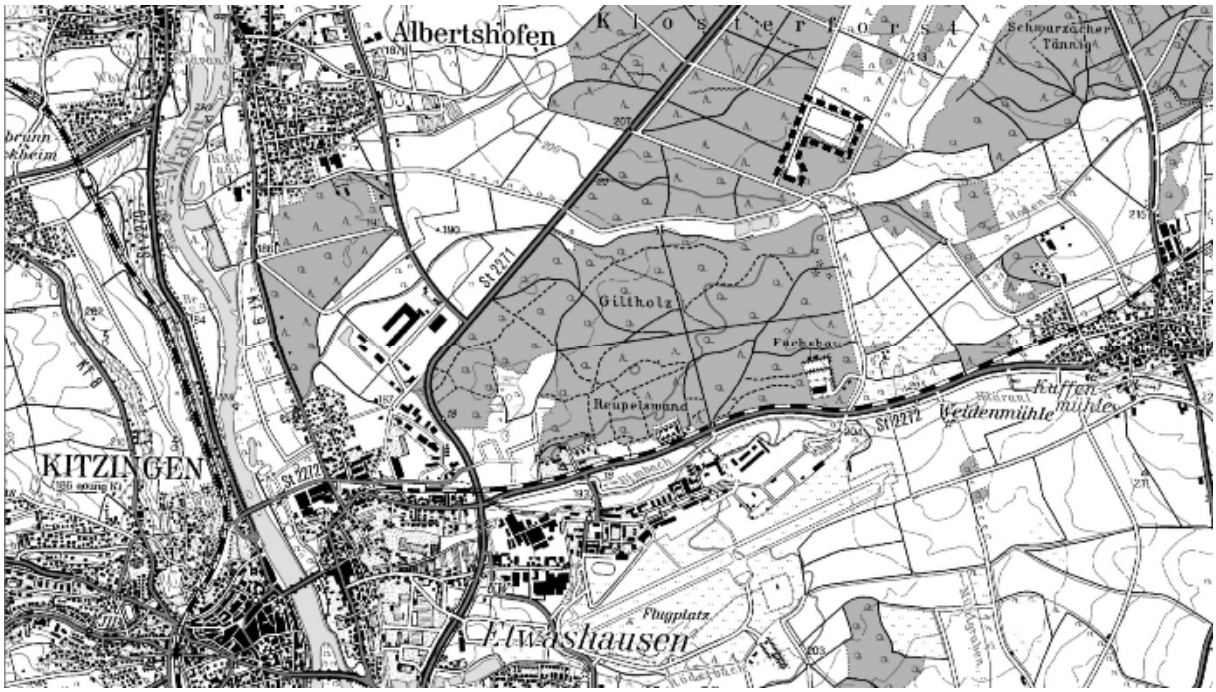
3. Umweltprüfung in der Bauleitplanung

Die umweltrelevanten Belange werden im Rahmen der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB betrachtet und die Ergebnisse in einem Umweltbericht zusammengefasst. Der Umweltbericht ist Bestandteil dieser Begründung (Kapitel C).

4. Lage des Gebietes und angrenzende Nutzungen

Das Gebiet liegt in der Flurlage nordöstlich von Kitzingen im Waldgebiet „Klosterforst“. Der Geltungsbereich erstreckt sich über das mit mehreren Einzelbunkern bebaute Grundstück mit der Fl. Nr. 5/7 sowie die private Zufahrtsstraße zur Schwarzacher Straße (St 2271) mit der Fl. Nr. 5/8 und umfasst eine Gesamtfläche von ca. 11,05 ha, wovon ca. 1,05 ha auf die Zufahrtsstraße entfallen.

Das Gebiet des ehemaligen Munitionsdepots ist vollständig von Wald umschlossen, wodurch sich keine Veränderungen des Landschaftsbildes durch das Vorhaben ergeben.



Lage des Gebietes

5. Größe des Gebietes, Geltungsbereich und Eigentumsverhältnisse

Der Geltungsbereich beträgt ca. 11,05 ha, wovon ca. 1,05 ha auf die Zufahrtsstraße entfallen und ca. 2,38 ha als Sondergebiet für Lager festgesetzt werden. Die restlichen ca. 7,59 ha werden als Waldfläche festgesetzt.

Der Geltungsbereich umfasst das vollständig vom Waldstück „Klosterforst“ umschlossene Grundstück des ehemaligen Munitionsdepots mit der Fl.Nr. 5/7 sowie südwestlich die private Zufahrtsstraße zur Schwarzacher Straße (St 2271) mit der Fl.Nr. 5/8.

Die für die Lagernutzung vorgesehene Fläche befindet sich im Eigentum der hoch.rein Immobilienverwaltung Kitzingen Klosterforst GmbH.

6. Beschaffenheit des Geltungsbereichs

Das Grundstück ist weitgehend eben.

Bei der Fläche handelt es sich um ein ehemaliges Munitionsdepot mit 22 in drei Reihen angeordneten Einzelbunkern. Die Höhe der Bunkerbauten beträgt ca. 5,50 m. Durch Anböschungen auf der West-Süd- und Ostseite ergibt sich eine Breite je Einzelbunker vom ca. 28,80 m und eine Tiefe von ca. 35,80 m. Die Bunker werden auf ihren Nordseiten über ringförmige Straßen erschlossen. Der Zugang zum Gebiet erfolgt über die Toreinfahrt im Südwesten, dort befinden sich auch Parkflächen sowie ein kleineres Pfortengebäude.

Das Gebiet sowie die Bunkerbauten sind weitgehend mit Bäumen und Büschen bewachsen.

Gebietstypische Vorkommen von besonders und streng geschützten Arten und Arten, die europäischen Schutz unterliegen , wurden innerhalb des Geltungsbereichs nicht nachgewiesen; jedoch sind Vorkommen geschützter Vogelarten, Fledermäuse sowie Amphibien und Reptilien aufgrund der vorhandenen geeigneten Lebensraumstrukturen nicht auszuschließen. Um mögliche Verletzungen artenschutzrechtlicher Verbote nach § 44 Abs.1 BNatschG zu prüfen bzw. zu vermeiden wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt (vgl. E. Anhang). Die Ergebnisse und abgeleiteten Schutz- und Förderungsmaßnahmen wurden in das Ausgleichskonzept integriert.

Eine umfassende Beschreibung der Naturausstattung und des Umweltzustandes im Planungsgebiet erfolgt im Umweltbericht (Kap. C).

7. Art der baulichen Nutzung

Als zulässige Art der baulichen Nutzung wird ein Sondergebiet für Lager gemäß § 11 BauNVO festgesetzt. Hierdurch wird eine Zweckbestimmung für die Nutzung der Bunkeranlagen für verkehrs- und geräuscharme, nicht emittierende Lagernutzung festgelegt. Die Festsetzung beinhaltet auch für die vorgenannte Nutzung erforderlichen Nebenanlagen wie Gerätelager oder eine Zisterne / Löschwasser. Die Errichtung zusätzlicher Gebäude ist lediglich in einem geringen Umfang (ca. 570 m²) als Ersatz bzw. Erweiterung des Pförtnergebäudes in Form einer Unterstellhalle für Betriebsfahrzeuge vorgesehen.

8. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festlegung einer Grundfläche GR von 23.761 m² sowie von Baugrenzen begrenzt. Die maximal zulässige Gesamthöhe von 5,50 m über dem natürlichen Gelände begrenzt die Höhe der Bunkeranlagen und der baulichen Nebenanlagen. Im Eingangsbereich im Südwesten wird die maximal zulässige Gesamthöhe von 3,50 m über dem natürlichen Gelände begrenzt.

9. Bauweise, überbaubare Flächen, Abstandsflächen

Durch die festgesetzten Baugrenzen und die festgesetzte GR ist die überbaubare Fläche hinreichend begrenzt.

Durch eng gefasste Baugrenzen sind Belange des Nachbarschutzes hinreichend berücksichtigt. Eine Anwendung der Abstandsflächenregelung gemäß Art. 6 BayBO ist nicht erforderlich.

10. Stellung der baulichen Anlagen Gestaltungsfestsetzungen, Einfriedungen

Aus versicherungsrechtlichen Gründen ist eine Einfriedung der gesamten Anlage erforderlich. Diese besteht aufgrund der früheren Nutzung der Fläche bereits und muss lediglich punktuell erneuert werden. Die festgesetzte maximale Höhe der Einfriedungen orientiert sich hierbei am Bestand.

Die das Sondergebiet vollständig umschließende zu erhaltende Waldfläche innerhalb des Geltungsbereiches führt zu einer randlichen Eingrünung des Gebietes. Durch diese Flächen wird eine Pufferzone geschaffen, die mit den Waldbeständen außerhalb des Geltungsbereiches der Einbindung der Anlage in die Landschaft dient.

11. Straßenerschließung

Die Erschließung von der Schwarzacher Straße (St 2271) aus ist über die Panzerstraße Fl.Nr. 5/8 grundsätzlich gesichert. Die Panzerstraße liegt im Eigentum des Freistaats Bayern (Bayerische Staatsforsten). Die erforderlichen Geh- und Fahrtrechte für das Vorhaben wurden daher im Rahmen des „Leistungsfähigkeitsnachweises zur Durchführung des Vorhabens durch den Vorhabenträger“ gemäß § 12 Abs. 1 S. 1 BauGB nachgewiesen.

Für den Aufbau, die Wartung und Unterhaltung der Anlage sind keine zusätzlichen Wege notwendig.

Die Nutzung der Bunkeranlagen als Lager verursacht nach Abschluss der Bauphase durch Einlagerungs- und Auslieferungsvorgänge nur wenig Verkehr. Publikumsverkehr ist hier nicht vorgesehen.

Auch das nur geringfügig erhöhte Verkehrsaufkommen auf der sog. Panzerstraße kann in der Summenwirkung mit auf dieser Privatstraße nicht zulässigem, aber stattfindenden KfZ-Verkehr zu negativen Auswirkungen auf querende Reptilien und Amphibien im Klosterforst führen. Daher wird durch die Aufstellung von zwei Schranken, sowohl an der Zufahrt von der Staatsstraße St 2271, als auch östlich der Zufahrt zur Bunkeranlage, Fremdverkehr wirksam unterbunden. Die Errichtung der Schrankenanlage wurde gemeinsam mit dem Vorhabenträger und den Bayerischen Staatsforsten vereinbart. Einer Bebauungsplanfestsetzung hierfür bedarf es nicht. Damit wird den Belangen des Artenschutzes Rechnung getragen.

Aufgrund der reinen Lagernutzung wird davon ausgegangen, dass die zusätzliche Verkehrsbelastung für den Knotenpunkt St 2271 / Privatweg geringer als zehn Fahrzeuge pro Tag ist. Auf der Staatsstraße 2271 ist eine Abbiegespur vorhanden, so dass evtl. erforderliche Abbiegevorgänge ohne Beeinträchtigung des fließenden Verkehrs möglich sind.

An der Einmündung der Panzerstraße in die Staatsstraße (St 2271) ist ein Sichtdreieck zeichnerisch festgesetzt.

12. Ver- und Entsorgung, Löschwasser

Eine Wasserversorgung oder Abwasserentsorgung ist aufgrund der Nutzungen nicht erforderlich. Anfallendes Niederschlagswasser kann auf dem Gebiet versickern.

Beschäftigte befinden sich nur zum Zwecke für Verladetätigkeiten auf dem Gelände, weshalb keine fest installierten Sanitäranlagen notwendig sind.

Für den Fall einer späteren Schaffung von ständigen Arbeitsplätzen oder Aufenthaltsräumen ist eine jeweils ausreichende Wasserversorgung und Entwässerung nachzuweisen.

Löschwasser kann im erforderlichen Umfang durch die vorhandene, von einem permanenten Zulauf gespeiste Zisterne mit 300 m³ vor Ort dauerhaft gesichert werden.

13. Bodendenkmäler

Im südlichen Teil des Geltungsbereichs ist das Bodendenkmal mit der Denkmalnummer D-6-6227-0043 (Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung) kartiert. Dieses ist im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen. Im Bereich des Bodendenkmals sind Abgrabungen nicht zulässig.

Weiterhin besteht die Meldepflicht beim Fund von Bodendenkmälern nach § 8 BayDSchG, die als Hinweis im Bebauungsplan aufgenommen ist.

14. Immissionsschutz, Altlasten

Altlasten aufgrund der ehemaligen militärischen Nutzung in Form von Kontaminationsflächen (KVF 2 Trafostation; KVF 3 Öltank) im Geltungsbereich wurden mittlerweile beseitigt (siehe Kap. C.5.1). Nach Prüfung durch das Landratsamt Kitzingen (Schreiben vom 29.08.2012) sind die bekannten ehemaligen Kontaminationsflächen bauplanungsrechtlich nicht von Bedeutung.

Immissionskonflikte in Bezug auf die Lagernutzung sind nicht zu erwarten, da sich keine schutzbedürftigen Nutzungen in der Nähe des Geltungsbereiches befinden.

15. Kampfmittel

Nördlich, außerhalb des Geltungsbereiches grenzt ein 15 m breiter Streifen auf dem Flurstück 5/7 an, der aus der historischen Rekonstruktion und Erkundung als Kampfmittelverdachtsfläche identifiziert wurde.

Innerhalb des Geltungsbereiches ergibt sich hinsichtlich Kampfmittelverdachtsflächen aus der historischen Rekonstruktion und Erkundung, dass Funde von Kampfmitteln (Blindgänger aus Bombenabwürfen, vergrabene Munition) möglich sind. Daher besteht im Falle baulicher Veränderungen aus Gründen der öffentlichen Sicherheit der Bedarf an Kampfmitteluntersuchungen, wenn Eingriffen in das Erdreich bzw. Tiefbauarbeiten durchgeführt werden sollen. Auf das Hinzuziehen von Fachleuten zur Freimessung (Sicherstellen der Kampfmittelfreiheit) und Baggeraufsicht wird hingewiesen.

Nach der historischen Rekonstruktion ist die Fläche entlang der ehemaligen Rollbahn (Staatsstraße und Erschließungsstraße / Panzerstraße) als kampfmittelverdächtige Fläche (KMVF) auszuweisen. Es wird davon ausgegangen, dass auf der nicht geordneten Seite der befestigten Rollbahn ein ca. 10 m breiter Streifen und auf der geordneten Seite ein 30 m breiter Streifen entlang der ehemaligen Rollbahn das mögliche Vergrabungsgebiet von Kampfmitteln abdeckt.

Da im Zusammenhang mit der geplanten Nutzung keine baulichen Änderungen vorgenommen werden, sind keine weiteren Untersuchungen notwendig. Zudem beschränkt sich die geplante Nutzung räumlich im Wesentlichen auf den Bereich der Bunkeranlagen.

15. Flächenbilanz

Sondergebiet für Lager	2,38 ha
Waldfläche	7,59 ha
Private Verkehrsfläche	1,05 ha
Ausgleichsflächen	0,03 ha
Geltungsbereich (Summe)	**11,05 ha**

16. Erschließungskosten

Die Finanzierung der Ausgleichsmaßnahmen wird vertraglich vereinbart.

Öffentliche Erschließungsmaßnahmen werden nicht veranlasst.

B. Begründung zum Grünordnungsplan

1. Planerische Vorgaben zur Grünordnung

Die planerischen Aussagen zur Grünordnung wurden aus den Vorgaben und fachlichen Zielen der übergeordneten Planungen für Natur und Landschaft unter Bezugnahme auf die Bestandssituation und örtlichen Standortverhältnisse abgeleitet.

Naturräumlich gehört das Plangebiet innerhalb der Mainfränkischen Platten der Haupteinheit 137-A Steigerwaldvorland an, die sich zwischen dem Maintal und dem Steigerwald als flachwellige Ebene erstreckt. Gemäß Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) des Landkreises Kitzingen liegt das Plangebiet innerhalb des Schwerpunktgebietes „Unterfränkische Sande“.

Das Plangebiet mit einer Größe von 11,05 ha liegt ca. 5 km nordöstlich von Kitzingen und 2,5 km nordwestlich von Großlangheim innerhalb des ausgedehnten Waldgebietes „Klosterforst“ im Waldstück „Löhlein“. Die durch Flugsandauflagen und teilweise anmoorige Böden geprägten Verebnungsflächen zwischen Main und Steigerwaldvorland befinden sich hier in einer Höhenlage zwischen 201 bis 207 m ü. NN und fallen leicht nach Süden ab.

Das Waldgebiet Klosterforst liegt innerhalb des nach der EU-Vogelschutz-RL (DE 6227-471 – „Südliches Steigerwaldvorland“), und der FFH-RL (DE 6227-371 – „Sandgebiete bei Schwarzach, Klein- und Großlangheim“) geschützten Naturraums.

Lage des Plangebiet, unmaßstäblich (Quelle: Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz – Online-Viewer FIN-Web)

Das Areal wurde bis vor wenigen Jahren als Munitionsdepot der amerikanischen Streitkräfte genutzt. Der Geltungsbereich erstreckt sich über eine mit 22 Einzelbunkern bebaute Fläche, und umfasst die private Erschließungsstraße mit Anbindung an die Schwarzacher Straße (St 2271) im Westen sowie die befestigten Erschließungsstraßen zwischen und die Aufstellflächen vor den Bunkern. Die Bunker und die Bunkerzwischenräume mit einer Fläche von ca. 2,28 ha wurden mit Erde überschüttet, die Zwischenräume vor ca. 25 Jahren mit Eichen, Hainbuchen, Linden, Feldahorn, die Bunkerdächer mit Sträuchern bepflanzt.

Den größten Anteil des Plangebiets nehmen die Hochwaldbestände (ca. 5,7 ha) ein, die sich aus standorttypischen Waldbaumarten zusammensetzen. Im Eingangsbereich sowie vor den Bunkern liegen kleinflächige trockene bis wechselfeuchte Wiesen und Sandrasenflächen (insgesamt ca. 0,64 ha).

Konkrete landschaftsplanerische Zielvorgaben lassen sich aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Kitzingen für den Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht ableiten. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan wird der Planungsumgriff als Fläche für die Forstwirtschaft - Erholungswald - dargestellt.

Unter Berücksichtigung des Arten- und Biotopschutzprogramms (ABSP) ergeben sich landschaftsplanerische Ziele für das Plangebiet, die mit den grünordnerischen Festsetzungen berücksichtigt und weitestmöglich planerisch umgesetzt werden:

- Optimierung der teilweise sehr vielfältigen Waldkomplexe und ihres Umfeldes mit z. T. überregional und landesweit bedeutsamen Artvorkommen und Lebensräumen (Gewässer, Feuchtgebiete, Trockenstandorte, unterschiedliche Waldgesellschaften)
- Verbesserung der Funktion von Altbäumen als (Teil-)Lebensraum vielfältiger Artengemeinschaften: Belassen von Totholzstrukturen und Baumhöhlen
- Erhalt sandiger Waldränder und lichter Sandkiefernwälder, Auflichtung der Waldränder auf Sand zur Vernetzung der Sandmagerrasen (z. B. entlang der Südost-Grenze des Klosterforstes)
- Ziel für die forstliche Entwicklung auf Sanddünen ist der Erhalt lichter (Kiefern-)Wälder bzw. die Auflichtung dichter Bestände, um durch Offenbodenstellen sandgebietstypische Pflanzen- und Tierarten zu fördern; eine Breite von 20 m ist für die Entwicklung von Waldrändern anzustreben.
- Sicherung bzw. Wiederherstellung des typischen Wasserhaushaltes in den Feuchtgebieten
- Sicherung und Optimierung der landesweit bedeutsamen Sandlebensräume

Charakteristisch für das Gelände in der Abteilung Löhlein im Waldgebiet Klosterforst sind Waldbestände aus Kiefern, Eichen, Hainbuchen, Birken und Rotbuchen mit Anteilen von Zitterpappeln und Weiden entlang der Gräben sowie magere, trockene bis wechselfeuchte Sandrasen, die auf nassen Standorten als Nasswiesen bis hin zu Seggenrieden ausgeprägt sind.

Zur Sicherung des Landschaftsraumes und seiner Lebensraumqualität sind daher anzustreben:

- die gezielte Förderung bzw. Aufrechterhaltung der Biotopqualität für besondere Artenvorkommen des Waldlebensraumes
- gezielte Förderung und Erhalt der naturnahen Hochwaldstrukturen
- die Erhaltung und gezielte Entwicklung des Gebietes als Nahrungsbiotop für Arten des Waldes und der Feuchtlebensräume
- die gezielte Förderung bzw. Aufrechterhaltung der Biotopqualität für besondere Artenvorkommen der wechselfeuchten mageren Sandrasen

Das grünordnerische Konzept verfolgt für das Plangebiet folgende Ziele:

- Erhalt und Wiederherstellung von offenen Sandboden-, Sandmagerrasenflächen und Trockenstandorten
- Erhalt und Pflege der Gehölzbestände auf den Bunkerdecken
- dauerhafter Erhalt der artenreichen Waldbestände
- Erhalt und Förderung der Feuchtstandorte, Gräben und Feuchtwiesen
- Erhalt und Erhöhung der Biotop- und Artenvielfalt
- Einbindung der geplanten Nutzungen in den Landschaftsraum durch Erhaltungsgebote

2. Grünordnerische Festsetzungen und Hinweise

Im Einzelnen wurden grünordnerische Festsetzungen vor allem zum Bestandserhalt sowie zur Entwicklung einer Fläche und Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsfläche) getroffen und in das planerische Gesamtkonzept integriert

- Festsetzung von Waldflächen zur Sicherung und Erhaltung bestehender naturnaher Waldbestände (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)
- Erhaltungsgebote und Pflanzbindungen zum Erhalt der mageren Wiesen und Sandmagerrasen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Erhaltungsgebote zum Erhalt des Gehölzbestandes auf den Bunkerdecken(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- artspezifische, konfliktvermeidende Maßnahmen innerhalb des Baugebiets

Als Fläche und Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und § 9 Abs. 1a BauGB) wurde dem Bebauungsplan im Geltungsbereich eine Ausgleichsfläche verbindlich zugeordnet (0,03 ha, angerechnet 0,044 ha).

Diese dient im gesamträumlichen Zusammenhang

- der dauerhaften Aufwertung der ökologischen Standortqualität auf bislang versiegelter Fläche
- dem Erhalt und der Erhöhung der Biotopvielfalt im Geltungsbereich
- der Erhaltung der ökologischen Funktionsfähigkeit der Lebensräume insbesondere als Nahrungshabitat für gehölz- und bodenbrütende Vogelarten, Reptilien und Fledermäuse

Im Einzelnen sind ca. 5,7 ha Fläche mit Erhaltungsgeboten zum Schutz naturnaher Waldbestände belegt, ca. 2,28 ha sind für zu erhaltende Gehölzbestände auf den Bunkeranlagen festgesetzt und zum Erhalt und zur Pflege magerer Wiesen und Sandrasenflächen ca. 0,64 ha festgelegt.

Weitere Inhalte der Grünordnungsplanung wie

- Bewertung der Bestandssituation und der zu erwartenden Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild
- Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung negativer Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild

sind im Umweltbericht (Kap. C) behandelt.

C. Umweltbericht

1. Inhalte und wichtige Ziele des Bauleitplans

Mit dem Bebauungsplan Nr. V.100 „Klosterforst“ in einem Geltungsbereich von insgesamt ca. 11,05 ha erfolgt die Ausweisung eines Sondergebiets für Lager gemäß § 11 BauNVO. Der Vorhabenträger hoch.rein Immobilienverwaltung Kitzingen Klosterforst GmbH plant innerhalb des ehemaligen Munitionsdepots die 22 Einzelbunker und Nebenanlagen einer neuen Nutzung als Lager zuzuführen. Eine geringfügige Erweiterungsmöglichkeit des Gebäudebestands wird lediglich im Zufahrtsbereich ermöglicht. Das Gebiet ist bereits von einer ca. 3 m hohen Umzäunung umgeben, die weiterhin bestehen bleibt.

Die Erschließung von der Schwarzacher Straße (St 2271) erfolgt über die bestehende 6,0 m breite, asphaltierte und mit einem 2,0 m breiten, schotterbefestigten Bankett versehene Zufahrtstraße.

Die vorgesehenen Erhaltungsgebote (ca. 5,7 ha Wald, ca. 2,28 ha Gehölzbestände, ca. 0,64 ha Sandmagerrasen) dienen der Vermeidung und Minderung nachteiliger Umweltauswirkungen. Darüber hinaus sind artspezifische Maßnahmen aus Gründen des speziellen Artenschutzes festgesetzt.

Eine Flächen und Maßnahmen zum naturschutzfachlichen Ausgleich oder Ersatz unvermeidbarer Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild ist in einer Größenordnung von ca. 0,044 ha innerhalb des Geltungsbereichs nachzuweisen.

Weitere Angaben zu den Inhalten der Planung sind in den Kapiteln A und B dargestellt.

2. Untersuchungsrahmen und Untersuchungsmethoden für die Umweltprüfung

Zur frühzeitigen Abstimmung der Planungs- und Untersuchungserfordernisse wurden die wesentlichen Träger öffentlicher Belange und die von der Planung betroffenen Behörden im Rahmen eines Scopingtermins am 02.08.2012 über die Inhalte der Planung informiert und um ihre fachliche Einschätzung zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB (vgl. Protokoll zum Scopingtermin) gebeten. Die zur Verfügung gestellten Informationen und Hinweise wurden ergänzend in die Untersuchung der betroffenen Umweltbelange einbezogen.

Zur Beurteilung des Umweltzustandes und der Umweltziele innerhalb des Planungsumgriffs werden darüber hinaus berücksichtigt:

- Regionalplan der Region Würzburg (2)
- Flächennutzungsplan der Stadt Kitzingen
- Daten der Biotop- und Artenschutzkartierung
- Arten- und Biotopschutzprogramm, Landkreis Kitzingen (BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN 2002)
- eigene Erkenntnisse durch Ortsbegehung im September 2012 und August 2013
- Naturschutzfachliche Angaben zur FFH-Vorprüfung (FFH-VP) (vgl. E. Anhang 1)
- Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) (vgl. E. Anhang 2)

Die zu erwartenden Wirkfaktoren wurden auf der Grundlage der getroffenen Festsetzungen im Bebauungsplan abgeschätzt und in einem dem Planungsstand entsprechenden Konkretisierungsgrad berücksichtigt. Der Betrachtungsraum für die Beurteilung der Umweltauswirkungen orientiert sich an der Art und Intensität der Wirkfaktoren sowie an den betroffenen Raumeinheiten der Schutzgüter.

Inhaltlich liegen die Schwerpunkte der Umweltprüfung bezogen auf das Ziel, die Funktionsfähigkeit des betroffenen Landschaftsraumes bzw. Waldgebietes mit seinen wichtigen ökologischen Ausgleichsfunktionen zu erhalten und dauerhaft zu entwickeln, auf der Überprüfung der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Biotope und Arten unter besonderer Berücksichtigung möglicher Umweltauswirkungen auf die Erhaltungsziele der Natura-2000-Gebiete und relevante auf Artenvorkommen nach Anhang IV der FFH-Richtlinie (bspw. Fledermäuse, Zauneidechse, Amphibien) und europäisch geschützter Vogelarten.

3. Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Planungen

Neben den einschlägigen gesetzlichen Grundlagen wie dem Baugesetzbuch, den Naturschutzgesetzen (insbes. Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 18 BNatSchG, § 44 BNatSchG, Art. 12 – 16 FFH-Richtlinie, Art. 5 VS-Richtlinie), dem Immissionsschutzgesetz, dem Wasser-, Boden- und Abfallrecht wurden im anstehenden Bebauungsplanverfahren folgende technische Regeln und Empfehlungen berücksichtigt:

- Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, Eingriffsregelung in der Bauleitplanung - ein Leitfaden (BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN, 2003)
- Hinweise der Obersten Baubehörde zur Aufstellung der naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtliche Prüfung (OBERSTE BAUBEHÖRDE IM BAYERISCHEN STAATSMINISTERIUM DES INNERN, Stand 3/2011)

Sonstige Umweltschutzziele ergeben sich aus übergeordneten Planungsvorgaben (vgl. Teil B Kapitel 1), die im Rahmen der Grünordnung und des naturschutzfachlichen Ausgleichs weitestmöglich Berücksichtigung finden.

4. Beschreibung der Wirkfaktoren

Als entscheidungsrelevante Beeinträchtigungen der Schutzgüter werden bau-, anlage- und nutzungs- oder betriebsbedingte Auswirkungen der Planung unterschieden.

Baubedingte Wirkfaktoren, die vorübergehende nach Abschluss der Bauarbeiten meist zu behebende Beeinträchtigungen verursachen, lassen sich für das Planungsvorhaben wie folgt zusammenfassen:

- Störung von (Teil-)Lebensräumen wie magere Sandrasen, naturnahe Waldränder und Gräben in den Randbereichen während der Baumaßnahmen innerhalb der festgesetzten Baugrenzen
- erhöhtes Verkehrsaufkommen durch Bau- und Lieferfahrzeuge, temporäre Lärm- und Schadstoffemissionen, Abgase, Erschütterungen
- ggf. Beräumung von Altlasten und Kampfmitteln zur sachgerechten Entsorgung

Der Wirkraum ist auf den Planungsumgriff sowie die für die Erschließung notwendigen Bereiche beschränkt. Negative Auswirkungen auf das Verkehrsnetz sowie angrenzende forstwirtschaftliche Nutzungen sind nicht zu erwarten.

Anlage- bzw. planbedingte Wirkfaktoren ergeben sich aus den Festsetzungen im Bebauungsplan und wirken sich dauerhaft auch auf die nähere und ggf. weitere Umgebung (Lebensraum, Waldfunktionen, Erholungsnutzung, evtl. Sichtbeziehungen) aus:

- geringe Flächeninanspruchnahme von Vegetationsbeständen hoher Bedeutung (Sandmagerrasen) ca. 0,04 ha
- geringe Flächeninanspruchnahme teilversiegelter Flächen ca. 0,02 ha
- Erhalt des gesamten Waldbestandes einschließlich der Gräben sowie der Gehölzflächen auf den Bunkeranlagen und Sandmagerrasen im Eingangsbereich und vor den Bunkeranlagen
- Erhalt der bestehenden Erschließungsstraßen
- fortwährende eingeschränkte Zugänglichkeit/Durchlässigkeit des Geltungsbereichs aufgrund der bestehenden Einfriedungen

Betriebsbedingte Wirkfaktoren können sich temporär und unregelmäßig innerhalb des Sondergebiets und auf das umgebende bisher weitgehend ungestörte Waldgebiet auswirken.

Die Lagernutzung selbst verursacht keine Schall- und Schadstoffimmissionen. Das aufgrund der Lagernutzung zu erwartende tägliche Verkehrsaufkommen liegt mit durchschnittlich weniger als 10 Fahrten pro Tag nur unwesentlich über der bisher angenommenen Nutzungsfrequenz auf der Erschließungsstraße. Spürbar zunehmende Geräusch- und Schadstoffbelastungen oder Barrierewir-

kungen sind daher entlang der bestehenden Verkehrswege nicht anzunehmen.

5. Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes und der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im unbeplanten Zustand werden im Folgenden auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen zu geben. Im Rahmen der Planung berücksichtigte Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, die zur Reduzierung von negativen Umweltauswirkungen beitragen, werden den Schutzgütern im Einzelnen zugeordnet.

5.1 Schutzgut Mensch - Wohnen und Wohnumfeld, Erholung

Mit dem Ziel, gesunde Lebens- und Wohnverhältnisse für den Menschen dauerhaft zu erhalten, sind die schädlichen Umweltauswirkungen wie Lärm, Schadstoffe, Erschütterungen, Gerüche, Licht etc. auf das Wohn- und Lebensumfeld des Menschen soweit als möglich zu vermeiden.

Bestand

Der Geltungsbereich umfasst das Areal des ehemaligen Munitionsdepots samt Wachgebäuden, Erschließungs- und Zufahrtstraßen. Er liegt nordöstlich von Kitzingen und nordwestlich von Großlangheim innerhalb des Waldgebietes Giltholz/Klosterforst im Waldstück Löhlein. Insbesondere aufgrund der Stadtnähe und der guten Erschließung übernimmt das Waldgebiet lt. Waldfunktionsplan Funktionen als Erholungswald der Stufe II.

Das Planungsgebiet selbst und die dort vorhandene Bebauung sind infolge der aufgegebenen militärischen Nutzung derzeit ungenutzt. Aufgrund der vor ca. 25-30 Jahren verfügten Sicherheitseinzäunung ist das Areal bis heute unzugänglich. Die nächste Wohnbebauung befindet sich in Großlangheim bzw. im sog. Richthofen-Circle, Kitzingen, an der Großlangheimer Straße in Entfernungen zwischen 1,8 und 2,0 km, so dass das Gelände als Wohnumfeld oder für die siedlungsnahe Erholung unbedeutend ist.

Im gesamten Bereich des Klosterforstes muss aufgrund der ehemaligen militärischen Nutzung mit Resten von Übungsmunition, verbliebener sprengkräftiger Übungsmunition und Blindgängern aus Bombenabwürfen gerechnet werden. Innerhalb des Geltungsbereichs ist der Bereich an der Erschließungsstraße Panzerstraße als Kampfmittelverdachtsfläche erfasst und räumlich eingegrenzt.

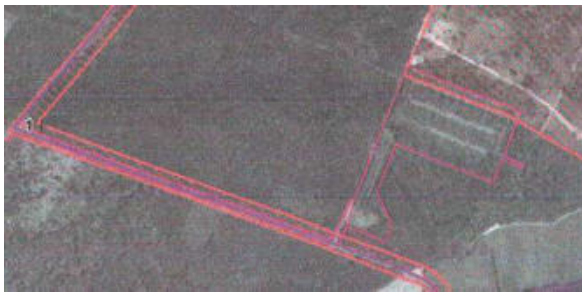


Abb.1 Lage der Kampfmittelverdachtsflächen im Plangebiet, unmaßstäblich (Quelle: Anlage zum Schreiben des Landratsamtes Kitzingen, Untere Bodenschutzbehörde v. 30.08.2012 an die Stadt Kitzingen)

Abb.2 Lage der Kontaminationsverdachtsflächen im Plangebiet, unmaßstäblich (Quelle: Anlage zum Schreiben des Landratsamtes Kitzingen, Untere Bodenschutzbehörde v. 22.12.2011 an die Stadt Kitzingen)

Bestehende Altlasten aufgrund der ehemaligen militärischen Nutzung in Form von Kontaminationsflächen (KVF 2 Trafostation; KVF 3 Öltank, KVF 4 Munitionsdepot) im Geltungsbereich wurden mittlerweile beseitigt. Nach Prüfung durch das Landratsamt Kitzingen (Schreiben vom 29.08.2012) sind die bekannten ehemaligen Kontaminationsflächen bauplanungsrechtlich nicht von Bedeutung.

Immissionskonflikte in Bezug auf die Lagernutzung sind nicht zu erwarten, da sich keine schutzbedürftigen Nutzungen in der Nähe des Geltungsbereiches befinden.

Zu erwartende Umweltauswirkungen

Mit Aufnahme der beabsichtigten Nutzungen durch die hoch.rein Immobilienverwaltung Kitzingen Klosterforst GmbH ist gegenüber der aktuellen Situation mit einer nur unwesentlichen Zunahme des Verkehrsaufkommens auf der Zufahrtsstraße und innerhalb des Sondergebiets durch Zulieferverkehr zu rechnen. Verkehrsbedingte **Schadstoff- oder Lärmbelastungen** sind als vernachlässigbar gering

zu bewerten. Betriebsbedingte Störungen durch **Gewerbelärm** oder **Geruchsimmissionen** können aufgrund der zulässigen Nutzung als Lager ausgeschlossen werden.

Die **Kontaminationsverdachtsflächen** wurden im Rahmen vorangegangener Untersuchungen im Hinblick auf ihr Gefährdungspotenzial bewertet. Demnach können Konflikte und Gefährdungen der menschlichen Gesundheit über die Wirkungspfade Boden-Mensch, Boden-Nutzpflanze(-Mensch) und Boden-Wasser(-Mensch) durch Verunreinigungen bezogen auf die geplante Nutzung ausgeschlossen werden.

Innerhalb des Geltungsbereiches ergibt sich hinsichtlich **Kampfmittelverdachtsflächen**, dass Funde von Kampfmitteln grundsätzlich möglich sind. Im Falle baulicher Veränderungen, wenn Eingriffe in das Erdreich bzw. Tiefbauarbeiten durchgeführt werden sollen, sind deshalb aus Gründen der öffentlichen Sicherheit, Kampfmitteluntersuchungen durchzuführen. Auf das Hinzuziehen von Fachleuten zur Freimessung (Sicherstellen der Kampfmittelfreiheit) und Baggeraufsicht wird hingewiesen.

Vermeidung und Minderung

- Einschränkung der baulichen Nutzung auf verkehrs- und geräuscharme, nicht emittierende Lagernutzung
- dauerhafter Erhalt des umgebenden Waldbestands
- aus Gründen der öffentlichen Sicherheit sind Kampfmitteluntersuchungen vor baubedingten Eingriffen in das Erdreich und ggf. erforderlichen Tiefbauarbeiten durchzuführen.

Bewertung

Durch die Umnutzung des ehemaligen, aktuell ungenutzten Munitionsdepots sind bau- oder betriebsbedingte Störwirkungen durch Lärm-, Schadstoff- oder Staubemissionen nur in geringem Maße zu erwarten. Schutzbedürftige Wohn- oder Erholungsnutzungen sind nicht betroffen.

Unzumutbare und für das Wohlbefinden und die Gesundheit des Menschen schädliche Beeinträchtigungen durch die geplante Nutzung können durch das Einhalten von Sicherheitsvorkehrungen hinsichtlich Kampfmittel bei baulichen Veränderungen ausgeschlossen werden.

5.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Natura 2000

Auf Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes sind Tiere und Pflanzen sowie ihre Lebensgemeinschaften und Biotope zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt und der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts im Hinblick auf ihre jeweilige Funktionen zu erhalten und in ihrer natürlichen und gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Die Bewertung der Biotoptypen und Lebensräume basiert auf den Kriterien Naturnähe, Strukturvielfalt, Regenerationsfähigkeit und Ersetzbarkeit.

Bestand

Die **Flattergras-Buchenwälder** *(Milio-Fagetum)* im Komplex mit Waldmeister-Buchenwald *(Galio odorati-Fagetum)* bilden im Planungsgebiet die **potenziell natürliche Vegetation**, die sich ergeben würde, wenn der Mensch nicht mehr eingreift. Bestandsbildende Baumarten sind z.B. Hainbuche, Trauben-Eiche, Winterlinde und Esche mit einem Unterwuchs u.a. aus Hasel, Weißdorn, Pfaffenhütchen.

Das **heutige Vegetationsbild** innerhalb des Geltungsbereichs ist vor allem von naturnahem Kiefern-Eichen-Hainbuchenwald geprägt. Bestandsbildende Baumarten sind - bedingt durch die mageren, sandigen und staunassen Böden - Kiefer, Stieleiche, Linde, Hainbuche, Birke und Feldahorn, vereinzelt Rotbuchen mit Unterwuchs u.a. aus Hainsimse, Haselwurz, Maiglöckchen.

Das bebaute Areal der Bunker und Straßen ist von altem Waldbestand mit hohen Laubbäumen und Kiefern mit Stammdurchmesser über 40 cm umgeben. Besonders starke Exemplare stehen z. B. östlich der Blechhalle (Rotbuchen) im Eingangsbereich, südlich der Löschwasserzisterne, entlang des Zauns nach Osten (Hainbuchen, Linden) und an der Südost- (Eichen, Hainbuchen) und Nordostecke (Kiefern) der Bunkeranlagen.

Die durch befestigte, überwiegend asphaltierte Erschließungsstraßen, Bunkerzufahrten und vorgelagert Ladezonen erschlossenen Bunkeranlagen sind mit Erde überschüttet und wurden vor ca. 25 Jahren mit Waldbaumarten und Sträuchern bepflanzt. Zwischen den Bunkern stockt sehr dicht stehender, artenarmer, vor ca. 20-25 Jahren aufgeforsteter Wald aus Hainbuche, Linde, Eiche ohne Unterwuchs, auf den ebenen Dächern mit geringmächtiger Bodenüberdeckung wachsen Sträucher wie Liguster, Lonicera, roter Hartriegel, Weißdorn, Besenginster, Feldahorn.

Entlang der Verbindungsstraße stockt beidseits eine lückige Reihe aus Bergahorn, Vogelkirschen und Birken, entlang der Gräben entwickeln sich Salweiden und Bruchweiden, Zitterpappeln, einzelne Erlen.

Zusammenfassend lassen sich die Waldbestände sowie die waldähnlichen Gehölzbestände im Plangebiet differenzieren in

- den naturnahen Kiefern-Eichen-Hainbuchenwald (als Wald nach BayWaldG bewertet); hohes Biotoppotenzial aufgrund des hohen Anteils von Altbäumen (Höhlen- und Nistbäume) mit Stammdurchmesser über 40 cm, schnellwüchsige Weiden, Birken, Zitterpappeln entlang von Gräben, Lichtungen mit Feucht- bis Nasswiesen, Seggenbeständen
- eine ca. 20- bis 25-jährige artenarmen Laubwaldaufforstung (als Wald nach BayWaldG bewertet); mittlere Bedeutung aufgrund der mäßigen Standortbedingungen auf den künstlichen Überschüttungen der Bunkeranlagen, nur geringen Stammdurchmessern von weniger als 20 cm
- Gehölzbestand mit überwiegendem Strauchanteil auf den künstlich überschütteten Bunkerdächern, kein direkter Bodenanschluss.

Die wenigen offenen Vegetationsflächen sind aufgrund des kleinflächig häufig wechselnden Boden-Wasser-Haushaltes sehr unterschiedlich ausgeprägt. So finden sich wechselfeuchte Standorte z. B. südliche Wiese (Sandmagerrasen) am ehemal. Wachhaus mit Descampsia cesp., Rasenbinse, Seggenarten, Johanniskrautarten, Kohldistel, Milzkraut, Lysimachia nummularia, Sumpfveilchen oder staunasse Sumpfseggenriedbestände mit Sumpfseggge (Carex acutiformis), Sumpfreitgras (Calamagrostis canescens), Wasserehrenpreis (Veronica anagallis-aquatica) entlang der Zaunanlage im Norden.

Auf grundwasserfernen, trockenen und sonnigen Flächen z. B. am Parkplatz und östliche Wiese am Wachhaus haben sich trockene Wiesenbestände mit Arten der Sandmagerrasen (Schafschwingel, Malva moscata, Sichelklee) entwickelt. In trockenen, schattigen Bereichen z. B. entlang des Zauns im Westen werden die Sandböden von Heidekraut (Erica carnea) und Besenginsterbeständen charakterisiert.

Die kleinen Wiesenstücke vor den Bunkeranlagen werden von Sandrasenarten bestimmt.

Das gesamte Areal wird durch Gräben entlang der Zufahrt und der Erschließungsstraßen entwässert. Sie sind nur temporär wasserführend, nur Teilabschnitte sind ganzjährig feucht bis nass. Die Böschungen sind je nach Feuchtegrad mit Gräsern und Kräutern wie Wolfstrapp, kleinem Springkraut, Weidenröschen, Pestwurz, Flatterbinsen bewachsen. Die offenen Gräben entwässern in außerhalb des Gebietes liegende Vorfluter und stellen durchgängige Vernetzungsachsen für Amphibien und Kleintiere in nahegelegene Feuchtbiotope außerhalb des Geltungsbereiches dar.

Alle Bestände sind von Brachezeigerarten wie Goldrute und Landreitgras, sowie Seggenarten durchsetzt.

Die flächendeckende Erfassung der **aktuellen Biotop- und Nutzungsstrukturen** innerhalb des Plangebiets erfolgte auf Basis vorhandener Unterlagen und umfassender Bestanderhebungen im September 2012 und August 2013 (vgl. Karte Biotop-und Nutzungsstruktur Kap. C. 8.2).

Nach Art. 23 BayNatSchG und § 30 BNatSchG **gesetzlich geschützte Biotopbestände** sind innerhalb des Geltungsbereichs nicht erfasst. Die Artenschutzkartierung weist auf dem Sandmagerrasenflächen am Wachhaus (ASK 6227-0366) zahlreiche z. T. geschützte Insektenarten aus. In der näheren Umgebung liegen mehrere sowohl in der Biotop- als auch in der Artenschutzkartierung erfasste Flächen mit seltenen und schützenswerten Pflanzen und Tierarten; z. B. westlich des Geltungsbereichs eine aufgelassene Sandgrube in Kiefernforst (BK 6227-1018-001), einige Waldweiher und Seggenriede (BK 6227-0023) im Wald sowie südlich und östlich des Gebiets artenreiche Grünlandkomplexe aus wechselfeuchten Flachlandmähwiesen und Nasswiesen mit hohem Anteil an Seggen (BK 6227-1024).

Geschützte Lebensräume, besonders / streng geschützte Arten der Anhänge I, II und IV der FFH- und Vogelschutzrichtlinie bzw. Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Natura 2000)

Der Geltungsbereich liegt innerhalb von zwei Natura 2000-Gebieten. Dabei handelt es sich um das FFH-Gebiet 6227-371.02 „Sandgebiete bei Schwarzach, Klein- und Großlangheim“ sowie das Vogelschutz-Gebiet 6227-471.09 „Südliches Steigerwaldvorland“. Im Rahmen einer **FFH-Vorprüfung** (vgl. E. Anhang 1) wurden die möglichen Auswirkungen des Vorhabens auf die Erhaltungsziele und die Zielarten beider Gebiete abgeschätzt und hinsichtlich des Beeinträchtigungsgrades und der Erheb-

lichkeit der Störwirkung bewertet. Im Ergebnis können erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele durch die geplante Baugebietsausweisung ausgeschlossen werden.

Das potenzielle Vorkommen streng bzw. gemeinschaftsrechtlich geschützter Tier- und Pflanzenarten wird im Rahmen einer **speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung** (vgl. E. Anhang 2) auf der Grundlage vorhandener Daten und der Nutzungs- und Biotopstrukturen untersucht. Dabei werden Arten bzw. Artengruppen, für die ein Vorkommen im Wirkraum des Planungsvorhabens aufgrund ihres Verbreitungsgebiets innerhalb des Naturraumes und/oder aufgrund ihrer Lebensraumansprüche ausgeschlossen werden kann, als nicht relevant identifiziert und von einer weiteren Betrachtung ausgenommen.

Die den Geltungsbereich **umgebenden Waldflächen** sind als potenzieller Lebensraum für die z. T. landesweiten und überregionalen, z. T. gemeinschaftsrechtlich geschützten Vogelarten aus der Gilde der Waldvogelarten und für Kleinsäuger (Mittelspecht, Schwarzspecht, Fledermäuse) von Bedeutung. Die im Gebiet vorherrschenden Sandböden sind auf vernässten und anmoorigen Standorten mit Tümpeln und Feuchtstellen als potentieller Lebensraum von Amphibien wie Frösche, Kreuzkröte, Kammmolch, auf trockenen Standorten als potentieller Lebensraum für Reptilien von hoher Bedeutung. Die Waldränder mit hohem Altbaumbestand und an Offenland angrenzend, dienen auch größeren Greifvögeln als Fortpflanzungshabitat.

Innerhalb des Geltungsbereichs sind Vorkommen von überwiegend in Gehölzen und Höhlen brütenden **Vogelarten** wahrscheinlich. Für höhlenbrütende Vogelarten wie Halsbandschnäpper, Spechtarten dienen die im Gebiet vorhandenen Altbäume als essentieller Teillebensraum. Ebenso ist von **Quartieren von Fledermäuse**n in Höhlen und Spalten von älteren Gehölzbeständen auszugehen. Die südexponierten jüngeren Waldränder an den Bunkerflanken in Verbindung mit nahegelegenen kleinen Grünland- und Sandrasenflächen stellen Fortpflanzungs- und Nahrungshabitate für in Hecken oder Feldgehölzen brütende Vogelarten wie Dorngrasmücke, Neuntöter oder Raubwürger dar.

Die entlang der Erschließungsstraßen verlaufenden Entwässerungsgräben sind mit den im Klosterforst vorhandenen Tümpeln, Panzerspurbiotopen, Nasswiesen und Seggenrieden vernetzt, so dass von einem Vorkommen von **Amphibien** wie Fröschen, Kreuzkröte, Kammmolch auszugehen ist.

Vorkommen von **Zauneidechse und Ringelnatter** gelten als wahrscheinlich. Die Saumstrukturen entlang von Waldrändern und Gräben bieten geeignete Unterschlupfmöglichkeiten.

Aufgrund der bestehenden Umzäunung sind Vorkommen von größeren Wildtieren innerhalb Geltungsbereichs nicht zu erwarten.

Zu erwartende Umweltauswirkungen

Im geplanten Sondergebiet ist im südwestlich gelegenen Eingangsbereich mit dem Verlust einer geringen Teilfläche eines Lebensraums hoher Bedeutung (Sandmagerrasen 0,04 ha) zu rechen.

Im Falle einer Bebauung geht damit ein (Teil-)Lebensraum (Nahrungs- und Jagdhabitat) von nachgewiesenen oder vermuteten gehölzbrütenden Vogelarten (wie Dorngrasmücke, Neuntöter oder Raubwürger) verloren. Der sehr kleinflächige Verlust als Nahrungs- und Jagdhabitat auch von höhlenbrütenden Vogelarten (wie Halsbandschnäpper, Spechtarten und Eulen) und Fledermäusen ist gegenüber dem von den Arten genutzten Aktionsraum zu vernachlässigen. Größere Raubvögel sind in diesen Waldbeständen nur als Zufallsgäste einzustufen und nicht nachteilig betroffen.

Durch die Bauarbeiten sind temporäre Beeinträchtigungen und Schädigungen von Habitaten von Zauneidechse, Schlingnatter und Amphibien nicht auszuschließen.

Eine Störung bzw. Beunruhigung störungsempfindlicher Tierarten insbesondere während der Bauzeit sowie durch die Erhöhung der Nutzungsfrequenz kann nicht vollständig ausgeschlossen werden.

Vermeidung und Minderung

- Rücknahme der Baugrenzen zum Schutz vorhandener Gehölzbestände und Sandrasenflächen in besonders sensiblen und für den Artenbestand bedeutenden Teilbereichen, bestandsorientierte Festlegung der Baufenster
- Erhaltungsgebote für die umgebenden naturnahen Hochwaldbestände sowie für die strukturärmeren Gehölzbestände zwischen den Bunkeranlagen
- Erhaltungsgebote für die Strauchvegetation und Gehölzbestände auf den Bunkerdecken

- Erhaltungsgebote für einen Großteil der bestehende Saum- und Offenlandstrukturen, insbesondere für Wiesen und magere Sandrasenflächen; Sicherstellung der ökologischen Qualitäten innerhalb des Geltungsbereichs
- Bauzeitenbeschränkung zur Vermeidung von Verstößen gegen artenschutzrechtliche Verbote gemäß § 44 BNatSchG: Bodenarbeiten im Bereich von Wiesen und Sandmagerrasen nur in der Zeit von August bis Anfang März, es sei denn, ein Vorkommen von Brutvögeln im Baufeld kann ausgeschlossen werden.
- Kann vor Baubeginn ein Vorkommen von Zauneidechsen nicht ausgeschlossen werden, ist vor Baubeginn in mindestens drei Begehungen bei geeigneter Witterung eine fachgerechte Überprüfung des Vorkommens vorzunehmen. Ggf. sind die Exemplare in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde umzusiedeln.
- Schutz der wegbegleitenden Gräben vor baubedingten Eingriffen und Störungen während der Bauarbeiten, um Beeinträchtigungen von Fortpflanzungs- und Ruhehabitaten von Amphibien und Reptilien zu vermeiden (ggf. Aufstellen von Schutzzäunen, Abdecken mit Planken)
- Einsatz von insektenfreundlichen Leuchtmitteln und Beschränkung der Beleuchtung auf das für die Nutzung erforderliche Maß

Bewertung

Durch den dauerhaften Erhalt des Wald- und Gehölzbestands im Geltungsbereich werden wichtige Brut- und Nahrungshabitate für gehölzbrütende Vogelarten gesichert. Die ökologische Lebensraumfunktion im Gebiet bleibt erhalten.

Bei unvermeidbaren baulichen Eingriffen im Bereich der geplanten Baufenster insbesondere im Eingangsbereich sind Beeinträchtigungen und Schädigungen besonders und streng geschützter Reptilien- und Amphibienarten nicht völlig auszuschließen.

Durch artspezifische Vermeidungsmaßnahmen im Gebiet können Schädigungen und Störungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbote des § 44 Abs. 1 i.V.m. § 44 Abs. 5 BNatSchG für gemeinschaftsrechtliche geschützte Arten mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Die kontinuierliche ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang wird gewahrt; der Erhaltungszustand der lokalen Populationen der möglicherweise betroffenen Tierarten verschlechtert sich nicht.

Baubedingte Beeinträchtigungen werden durch bauzeitliche Beschränkungen oder gezielte Schutzvorkehrungen während der Bauphase vermieden; betriebsbedingte Störwirkungen sind aufgrund der geplanten nicht emittierenden Nutzungen und geringer und unregelmäßiger Frequentierung des Areals zu vernachlässigen.

5.3 Schutzgut Boden

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden. Schädliche Bodenveränderungen sollen abgewehrt, Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen saniert und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden getroffen werden.

Bestand

Die anstehenden Festgesteine aus Unterem Keuper und Oberem Muschelkalk werden im Gebiet von Mainkiesen und -sanden der 25 m Terrasse sowie teilweise von Flugsanden überdeckt. Daraus haben sich aufgrund der stellenweise vorhandenen Stauhorizonte und dadurch örtlich wechselnder hoch anstehender Grundwasserhorizonte sowohl trockene als auch feucht bis nasse, arme Sandböden entwickelt. Diese weisen eine hohe Durchlässigkeit, geringe Speicherkapazität und einen geringen Nährstoffgehalt auf. Diese Sandböden sind bayernweit äußerst selten und sie sind aufgrund ihrer engen, komplexen Verflechtung verschiedener, hochwertiger Sandbiotope von hoher Bedeutung für den Naturhaushalt.

Der Boden im Geltungsbereich ist im Bereich bestehender Gebäude bzw. Bunkeranlagen und Erschließungsflächen (ca. 2,37 ha) auf ca. 26,1 % der Fläche bereits versiegelt. Die Flächen zwischen den Bunkern sind mit Erdreich unbestimmter Herkunft aufgefüllt. Die Böden der bewaldeten Flächen sind stark sandig, zu großen Teilen über stauenden Lehmschichten feucht bis nass, zum Teil anmoorig ausgeprägt. Stellenweise tiefe Gräben entwässern das Areal des ehemaligen Munitionsdepots.

Für die Böden im Geltungsbereich sind keine schädlichen Substanzen oder Bodenverunreinigungen

nachgewiesen, die für die geplante Lagernutzung zu einer Gefährdung führen könnten.

Zu erwartenden Umweltauswirkungen

Im Rahmen der geplanten Sondergebietsausweisung im Klosterforst ist eine zusätzliche Flächenversiegelung und Überbauung im Eingangsbereich auf ca. 600m² möglich. Die Überbauung und Beseitigung der Vegetationsdecke führen zu einem Verlust der natürlichen Bodenfunktionen.

Schadstoffeinträge oder Bodenverunreinigungen durch die geplanten neuen Nutzungen sind nicht zu erwarten.

Vermeidung und Minderung

- Beachtung einschlägiger Standards des Bodenschutzes und rechtlicher Vorgaben (BBodSchG) zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen insbesondere durch schädliche Bodenveränderungen; bspw. Stoffeinträge
- Beschränkung der zusätzlichen Flächenversiegelungen auf die tatsächlich benötigen Bauflächen; Erhaltung des umgebenden Waldbestands sowie der Gehölzbestände auf den Bunkerdecken im Geltungsbereich
- Freihalten der unversiegelten Sandmagerrasenflächen im Eingangsbereich und vor den Bunkeranlagen von Überbauung und Flächenversiegelung (Erhaltungsgebote)
- Begrenzung der neuen befestigten Flächen auf technisch funktionale Erfordernisse. Beschränkung auf versickerungsfähige Aufbauten.

Bewertung

Durch die geplante Sondergebietsnutzung für Lagerzwecke sind aufgrund der Nutzung bereits vorhandener Baukörper und Erschließungsflächen zusätzliche nachteilige Auswirkungen durch Flächeninanspruchnahme und Versiegelung auf das Schutzgut Boden unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen nur in geringem Maße zu erwarten.

Mögliche nachteilige Auswirkungen von Bodenkontaminationen auf den Bodenhaushalt können aufgrund der inzwischen festgestellten Unbedenklichkeit ausgeschlossen werden.

5.4 Schutzgut Wasser - Grundwasser und Oberflächengewässer

Die Bewirtschaftung und Unterhaltung oberirdischer und unterirdischer Gewässer ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung im Sinne von § 6 WHG, § 1 Abs. 5 BauGB und § 1BNatschG so zu entwickeln, dass auch nachfolgenden Generationen ohne Einschränkung alle Gewässernutzungen offen stehen. Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwasser zu beschreiben.

Bestand

Oberflächengewässer
Das Planungsgebiet entwässert über den Rodenbach, der südlich außerhalb des Geltungsbereichs von Osten nach Westen verläuft, in den Main. Innerhalb des Geltungsbereichs finden sich keine dauerhaft wasserführenden Oberflächengewässer. Die vorhandenen Entwässerungsgräben entlang der Erschließungsstraßen sind als offene Gräben mit natürlichem Sohlsediment ausgebildet. Die natürlicherweise im Gebiet vorkommenden Sandböden weisen eine hohe Durchlässigkeit und eine geringe Wasserspeicherfähigkeit auf.

Grundwasser
Als Hauptgrundwasserleiter sind die verkarsteten Kalke des Oberen und Mittleren Muschelkalks anzusprechen. Diese sind vermutlich durch Tonsteine des Unteren Keupers bzw. Oberen Muschelkalks geschützt, die unter den im Gebiet anstehenden mächtigen, jedoch durchlässigen Terrassenkiesen- und Sanden liegen. Westlich des Klosterforstes (ca. 750 m Entfernung vom Geltungsbereich) stehen die Schichten des Oberen Muschelkalks an der Oberfläche an, so dass über die Bachläufe dort ggf. ein direkter Eintrag in den Grundwasserleiter erfolgen kann (Quelle: Mull und Partner, 2008).

Trinkwasserschutzgebiete oder **Überschwemmungsgebiete** sind im Planungsgebiet nicht ausgewiesen.

Im Bereich der bestehenden Flächenversiegelung (vorhandenen Baukörper, Verkehrsflächen, ca. 26,1 % der Gesamtfläche) ist innerhalb des Geltungsbereichs der lokale (Boden-)Wasserhaushalt - das Wasserrückhaltevermögen, die Versickerungsfähigkeit des Untergrunds für Niederschlagswassers und die Grundwasserneubildung – in Teilbereichen bereits eingeschränkt und damit vorbelastet.

Durch die vorhandene Erdüberdeckung und Bepflanzung der Bunkeranlagen wird Niederschlagswasser zurückgehalten und erst mit Verzögerung an die Umgebung (Gräben im Plangebiet) abgegeben.

Zu erwartenden Umweltauswirkungen

Im Rahmen der festgesetzten Grundfläche von max. 23.761 m² sind zusätzliche Überbauung und Neuversiegelungen in einem Umfang von ca. 600m² zulässig. Damit ist bezogen auf die Gesamtfläche eine nur geringe Erhöhung des Versiegelungsgrads zu erwarten. Es entstehen keine nachteiligen Auswirkungen auf das Grundwasserdargebot und die Wasserrückhaltung im Gesamtgebiet.

Die mögliche Bebauung auf einem Teilbereich der Sandmagerrasenfläche im Eingangsbereich sowie zusätzliche Versiegelungen durch Erschließungsmaßnahmen erhöhen den oberflächigen Abfluss in die umgebenden Gräben und Waldflächen minimal.

Aufgrund der Unbedenklichkeit der erfassten und untersuchten Bodenkontaminationen besteht keine Verschmutzungsgefahr für das Grund- und Oberflächenwasser.

Vermeidung und Minderung

- Beschränkung der zusätzlichen Flächenversiegelung auf das tatsächlich erforderliche Maß
- dauerhafte Erhaltung des Wald- und Gehölzbestands im Geltungsbereich
- Rückhaltung von anfallendem Oberflächenwasser im Plangebiet, Versickerung im Gelände

Bewertung

Für das Schutzgut Wasser (Grund- und Oberflächengewässer) ergeben sich aufgrund des bereits bestehenden Versiegelungsgrades und der beabsichtigten vorwiegend bestandsorientierten Nutzung nur geringe zusätzlichen nachteiligen Umweltauswirkungen.

Die durch den Bebauungsplan vorbereitete Überbauung und Versiegelung im Eingangsbereich auf einer Teilfläche des Sandmagerrasens (0,04 ha) und teilversiegelten Fläche (0,02 ha) beschränkt sich auf das erforderliche Maß.

Eine zusätzliche durch die Sondergebietsausweisung und Nutzungsaufnahme verursachte Gefährdung der Grundwasserqualität durch die bestehende Bodenkontamination (Wirkungspfad Boden-Wasser) kann ausgeschlossen werden. Die im Zusammenhang mit der Nutzungsaufnahme des ehemaligen Munitionsdepots durchgeführten Altlastenuntersuchungen wirken sich langfristig positiv auf den lokalen Wasserhaushalt aus.

5.5 Schutzgut Klima/Luft

Das **Geländeklima** wird von Topographie, Relief und Bodenbeschaffenheit bzw. Realnutzung bestimmt.

Bestand

Kitzingen liegt in der Maingauklimazone und gehört mit einer jährlichen Niederschlagsrate von 570 mm/ a zu den niederschlagsärmsten Regionen in Bayern. Die mittlere Jahrestemperatur wird mit 8°C angegeben.

Der Geltungsbereich liegt innerhalb der Waldflächen Klosterforst, der gesamträumlich klimatische Ausgleichsfunktionen (Frischluftproduktion) für das Stadtgebiet Kitzingen und die im Westen angrenzenden überwiegend z.T. großflächig versiegelten Gewerbe- und Verkehrsflächen übernimmt.

Innerhalb des Geltungsbereichs ist das Gelände fast eben und überwiegend von Wald oder waldartigen Vegetationsbeständen bestockt. Ca. 26,1 % der Flächen sind bereits versiegelt oder mit Gebäuden einschließlich Bunkern bestanden. Die Luftfeuchte ist relativ hoch und der Luftaustausch gering. Die versiegelten Verkehrsflächen heizen sich in der Sonne stärker auf als die Umgebung und belasten das Mikroklima.

Das Planungsgebiet befindet sich außerhalb lokalklimatisch relevanter Austauschbahnen. Lufthygienische Vorbelastungen sind im Gebiet selbst nicht vorhanden.

Zu erwartende Umweltauswirkungen

Durch die Sondergebietsausweisung und die damit mögliche zusätzliche Überbauung und Flächenversiegelung auf max. 600 m² sind kleinräumige mikroklimatische Veränderungen innerhalb des Plangebiets möglich.

Bedenkliche Schadstoffbelastungen infolge der im Gebiet zulässigen Lagernutzung und dem damit

verbundenen geringen zusätzlichen Verkehrsaufkommen können ausgeschlossen werden (vgl. Kap. C. 5.1).

Vermeidung und Minderung

- Erhaltung des gesamten Wald- und Gehölzbestands im Geltungsbereich zur Sicherung der klimatischen Funktion (Frischluftproduktion, klimatische Ausgleichsfunktion)

Bewertung

Nachteilige Umweltauswirkungen der Planung auf das Schutzgut Klima/Luft durch bau-, anlage- und betriebsbedingte Einflüsse können ausgeschlossen werden. Die Entstehung eines Wärmeinseleffekts ist durch den hohen ausgleichenden Waldanteil und der zu entsiegelnden und als Sandmagerwiese zu entwickelnden Flächen im Eingangsbereich innerhalb des Plangebiets nicht gegeben. Eine Gefährdung des lokalen Luftaustauschs und der Ausgleichsfunktionen zwischen dem Waldgebiet Klosterforst/Giltholz und den Siedlungsbereichen besteht nicht. Lufthygienische Belastungen sind nicht zu erwarten.

5.6 Schutzgut Landschaft, Landschaftsbild, landschaftsbezogene Erholung

Für eine allgemeine Beurteilung des Landschaftsbildes werden die grundsätzlichen Kriterien der Vielfalt, der landschaftlichen Eigenart und Schönheit und der Naturnähe der Landschaft herangezogen. Ferner sind für die landschaftsbezogene Erholung die Zugänglichkeit, Erreichbarkeit und Erschließung ebenso wie die Ruhe und Freiheit von Geruchsimmissionen von Bedeutung. Der Charakter des Landschaftsbilds steht in engem Zusammenhang mit den naturräumlichen und topographischen Verhältnissen und den Nutzungsstrukturen im Planungsumgriff.

Bestand

Das Plangebiet liegt innerhalb der Waldflächen Klosterforst, der sich auf der flachwelligen Ebene östlich des Maintales vor dem Steigerwald erstreckt und nach Süden und Westen fast unmerklich abfällt. Südlich des Plangebiets verläuft der Talraum des Rodenbachs in einer Entfernung von ca. 500 m nach Westen dem Main zu. In einer Entfernung von 500 m westlich verläuft die vielbefahrene St 2271. Höher gelegene Kuppen, von denen das Plangebiet einsehbar ist, sind nicht vorhanden. Das für die siedlungsnahe Erholung wichtige Gebiet ist mit teilweise asphaltierten Flurwegen gut erschlossen.

Aufgrund der von Hochwald umgebenen Lage ist das Vorhabensgebiet durch die Waldbestände optisch abgeschirmt und ist aus der Ferne nicht einsehbar.

Der Landschaftsraum des Klosterforstes ist als Erholungswald ausgewiesen und als Erholungsgebiet für die Stadt Kitzingen und angrenzende Siedlungen von Bedeutung. Durch die seit Jahrzehnten bestehende Umzäunung besitzt der Geltungsbereich jedoch keine direkte Bedeutung für die Erholungsnutzung innerhalb des Waldes. Vorhandene Wegebeziehungen vom Siedlungsbereich in den Wald verlaufen unmittelbar westlich entlang des Areals, dichte Baumbestände verhindern eine Einsehbarkeit.

Zu erwartende Umweltauswirkungen

Mit der beabsichtigten Sondergebietsnutzung ist eine Änderung des Waldcharakters des Landschaftsraumes nicht gegeben. Baubedingt sind vorübergehende Störungen durch Baustellenverkehr und Baubetrieb (ggf. Lärm, erhöhtes Verkehrsaufkommen) im Bereich des Planungsumgriffs möglich.

Auch mögliche Veränderungen durch die Errichtung baulicher Anlagen im Eingangsbereich mit einer maximal zulässigen Bauhöhe von max. 3,50 m wirken sich aufgrund der räumlichen Abschirmung und der topografischen Verhältnisse nicht nachteilig oder störend auf das Landschaftsbild und die Erholungsnutzung aus.

Eine nennenswerte, die Erholungsnutzung störende Zunahme von Lärm- und Schadstoffbelastungen ist nicht zu gegeben. Das Gelände wird auch weiterhin nicht zugänglich sein. Überörtliche Erholungsfunktionen sowie wichtige Sichtbeziehungen oder Aussichtspunkte etc. sind nicht betroffen.

Vermeidung und Minderung

- Erhaltung des gesamten Wald- und Gehölzbestandes im Geltungsbereich
- Beschränkung der zulässigen Bauhöhe
- Beschränkung auf verkehrs- und geräuscharme, nicht emittierende Nutzungen
- Beschränkung der Beleuchtung auf das für die Nutzung erforderliche Maß

Bewertung

Mit der geplanten bestandsnahen Umnutzung verändert sich der Charakter innerhalb des ehemaligen Militärgeländes auch hinsichtlich der möglichen baulichen Veränderungen im Eingangsbereich nur geringfügig. Störende Fern- und Nahwirkungen in den Landschafts- und Erholungsraum sind in Verbindung mit den festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen (Erhaltungsgebote und Pflanzbindung) nicht gegeben.

5.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Südwestlich des Planungsgebietes liegen Teilflächen eines Bodendenkmals (D-6-6227-0043, Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung). Weitere Bau- oder Bodendenkmäler sind nicht bekannt.

Vermeidung und Minderung

- Unzulässigkeit von Abgrabungen im Bereich des Bodendenkmals
- Hinweis auf Meldepflicht bei Bodenfunden (BayDSchG)

Bewertung

Vorsorglich wird vor Beginn von Boden- oder Aushubarbeiten innerhalb des abgegrenzten Bodendenkmals das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege verständigt. Erhebliche nachhaltige Störungen von Kultur- und sonstigen Sachgütern können daher ausgeschlossen werden.

5.8 Wechselwirkungen

Für die Beurteilung des geplanten Vorhabens sind Abhängigkeiten zwischen den einzelnen Schutzgütern zu nennen, die innerhalb der räumlichen Funktionsbeziehungen planungs- und entscheidungsrelevant sind.

Mit der zivilen Umnutzung des ehemaligen Munitionsdepots sind, abgesehen vom Verlust einer kleinen Teilfläche als Lebensraum sowie geringfügigen Veränderungen auf den Boden- und Wasserhaushalt und das Kleinklima, keine weiteren nachteiligen Umweltauswirkungen verbunden.

Darüber hinaus ist die Nachnutzung von bereits vorbelasteten Konversionsflächen, im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung, der Außenentwicklung und Beanspruchung bisher unbelasteter Landschaftsräume vorzuziehen.

Nachteilige, sich gegenseitig steigernde Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind durch das Planungsvorhaben nicht gegeben.

6. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung, d.h. bei Verzicht auf eine Wiederaufnahme der Nutzung, ist für die meisten Schutzgüter nicht von zusätzlichen nachteiligen Veränderungen auszugehen.

Das Plangebiet ist hinsichtlich seiner ökologischen Funktionen als Lebensraum für die Tier- und Pflanzenwelt von hoher Bedeutung. Ebenso ist es für den Naturhaushalt und als Bestandteil eines Waldgebiets mit Erholungsfunktion relevant.

Nachteilige Veränderungen innerhalb des Geltungsbereichs hinsichtlich seiner Bedeutung als Lebensraum für die Tier- und Pflanzenwelt sind bei Nichtdurchführung der Planung kaum oder allenfalls durch den Verfall und Verwilderung infolge der „Nichtnutzung“ zu erwarten:

- allmähliche Verbrachung und Artenverarmung der Sandrasenbestände, fortschreitende Sukzession, vermutlich mit Verringerung der Artenvielfalt, jedoch Erhöhung der Biotopqualität durch Störungsfreiheit und Nutzungsaufgabe in offenen Bereichen und Gebäuden
- mittelfristige Erhöhung des Lebensraumpotenzials für geschützte Arten der Gehölze, Gehölzränder, strukturreicher Offenlandbereiche und Sukzessionsstadien
- langfristige Erhöhung des Lebensraumpotenzials für Arten gehölzreicher Strukturen und Wälder
- Erhalt des charakteristischen Wald- und Gehölzbestandes

Veränderungen hinsichtlich des Versiegelungsgrades sind mittelfristig nicht zu erwarten; lediglich langfristig kann sich ein allmählicher Verfall des Gebäudebestands einstellen.

Deutlich wird, dass mit der geplanten Maßnahme für einzelne Schutzgüter und Bestandteile der Umwelt (Klimaschutz, Freiraumsicherung und Landschaftsschutz) auch positive Effekte einhergehen und andererseits Beeinträchtigungen, insbesondere des Naturhaushaltes (Boden, Wasser) auch bei Nichtdurchführung der Planung verbleiben.

7. Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Alternativen zur Standortwahl ergeben sich aufgrund der Zielsetzung der Bebauungsplanaufstellung, das seit dem Abzug der amerikanischen Streitkräfte ungenutzte Areal des ehemaligen Munitionsdepots mit leer stehenden Gebäuden und Lagerflächen einer Lagernutzung zuzuführen, nicht.

Die Wiedernutzbarmachung der vorgesehenen Flächen für wenig betriebsame Nutzungen ist insbesondere aufgrund der Vorbelastungen fast aller Schutzgüter (vorhandene Bebauung, mittlerer Versiegelungsgrad, Kampfmittelverdachtsfläche) gegenüber der Inanspruchnahme von Bauflächen in bisher ungestörten, sensiblen Landschaftsräumen aus Umweltsicht zu bevorzugen.

Der gewählte Standort ist auch aufgrund der aktuellen Flächenverfügbarkeit (getätigter Grunderwerb durch den Vorhabenträger), der vorhandenen Erschließung und der abgeschirmten Lage als grundsätzlich geeignet für die geplante Nutzung zu bewerten.

Standortalternativen wurden daher nicht untersucht und sind nicht Inhalt des vorliegenden Umweltberichtes zum Bebauungsplan.

Erschließungs- und Konzeptalternativen, die dem grundsätzlichen Ziel der Planung innerhalb des Geltungsbereichs entsprechen, wurden - ebenso wie Differenzierungen der baulichen Nutzungen und der Festsetzungen - während der Entwurfsbearbeitung des Bebauungsplans aus Umweltsicht optimiert und unvermeidbare nachteilige Umweltauswirkungen insbesondere auf die Schutzgüter Tiere/Pflanzen und Orts-/Landschaftsbild sowie Erholungsnutzung unter Berücksichtigung der nutzungsbedingten Planungsansprüche wie folgt reduziert:

- Konzentration der geplanten Lagernutzung auf bestehende Gebäudekomplexe und Erschließungsstrukturen
- Einschränkung der Sondergebietsnutzung auf eine nicht emittierende, verkehrs- und , geräuscharme Nutzung geringer Nutzungsintensität mit nicht störenden Betrieben und Anlagen
- Rücknahme der Baugrenzen zugunsten der dauerhaften Erhaltung aller Gehölz- und Baumbestände im Geltungsbereich
- Ausweisung von Bauflächen für Lagernutzung ausschließlich in den bestehenden Bunkern sowie östlich des Wachgebäudes im Eingangsbereich

8. Naturschutzfachliche Eingriffsregelung - Vermeidung, Verringerung und Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen

Auf der Grundlage des in Kap. C. 5 beschriebenen Umweltzustandes werden in Anlehnung an den „Leitfaden“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (2003) zur Anwendung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft bewertet und dem derzeitigen Bestand gegenübergestellt.

8.1 Einstufung der Bestandssituation vor der Bebauung/Bewertung der Schutzgüter

Die bisher als Munitionsdepot genutzten Waldflächen werden nach den Bewertungskategorien des „Leitfadens“ als Gebiet überwiegend mittlerer bis hoher Bedeutung eingestuft.

Als Bereiche hoher Bedeutung wurden die naturnahen, mit standortheimischen Baumarten bestockten Kiefern-Eichen-Hainbuchen-Waldbestände mit hohem Anteil von Bäumen mit Stammdurchmessern von über 40 cm und charakteristischem Unterwuchs einschließlich der Bergahornreihen entlang der Verbindungsstraße bewertet. Sie weisen aufgrund ihrer Naturnähe und ihres Alters eine besondere Bedeutung als Lebensräume für die Pflanzen und Tierwelt auf und sind durch Lichtungen und offene Flächen entlang der Zaunanlage mit Seggenrieden, feuchten Pionierbrachen, Sandrasen mit Heidekraut und Besenginster strukturiert. Auch die artenreiche, wechseltrockene Sandmagerrasenfläche um das Wachhaus (ASK 6227-0366) weist aufgrund des hohen Artenreichtums an Pflanzen- und Insektenarten (Falter, Libellen etc.) eine hohe Bedeutung auf.

Als Flächen mittlerer Bedeutung wurden die ca. 20-25-jährigen standortgemäßen Aufforstungsflächen

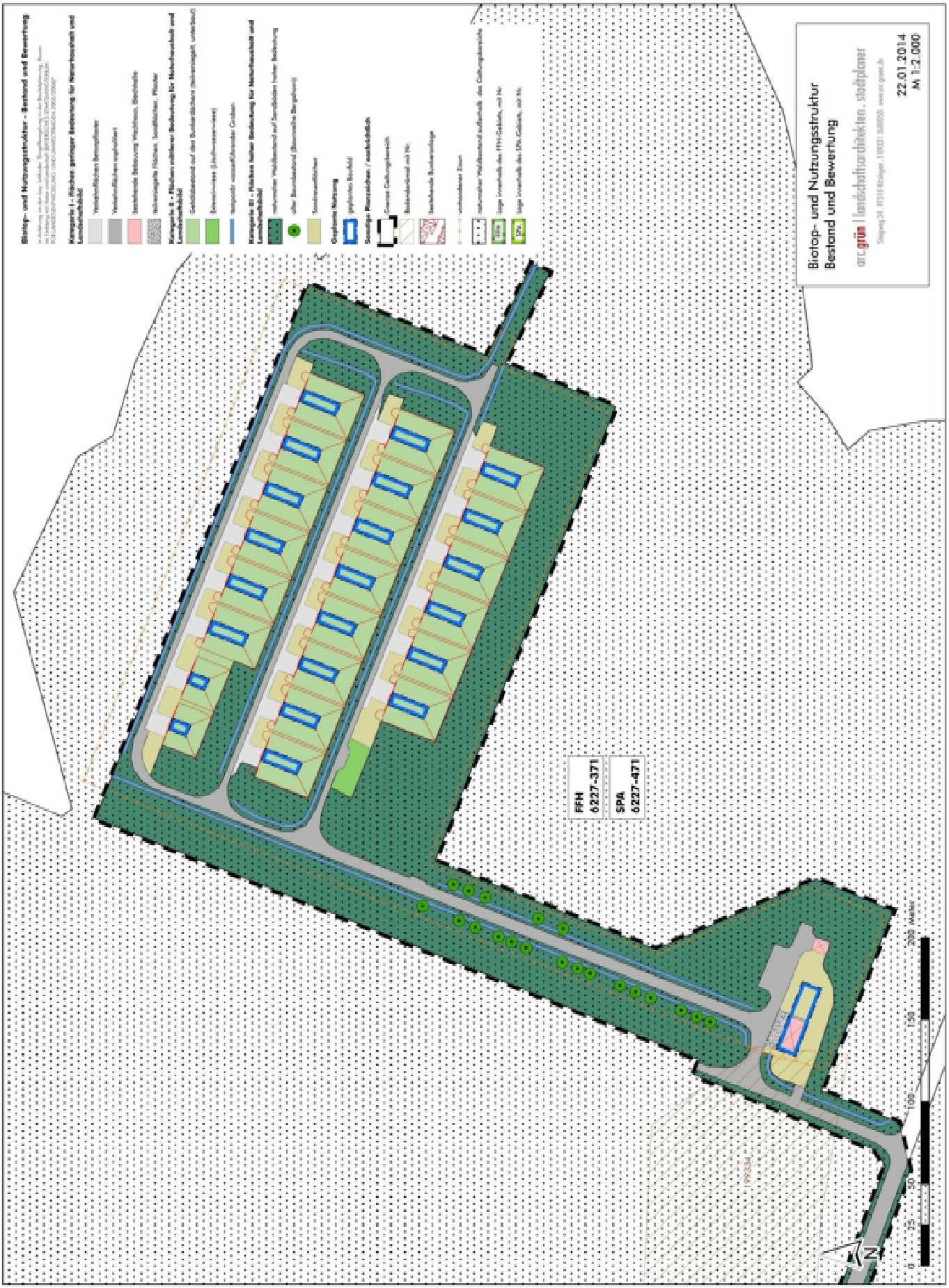
ohne Unterwuchs auf den überschütteten Bunkerzwischenräumen sowie das strukturreiche Grabensystem mit begleitendem Weiden-, Aspen-, Erlenaufwuchs eingestuft.

Die überwiegend aus artenarmer Strauchvegetation bestehenden Gehölzbestände auf den Bunkerdächer - also auf unterbauten Flächen und ohne Verbindung zum natürlichen Waldboden - werden ebenfalls als Flächen mittlerer Bedeutung eingeordnet, jedoch aufgrund der eingeschränkten Waldfunktionen nicht als Wald nach Waldgesetz bewertet.

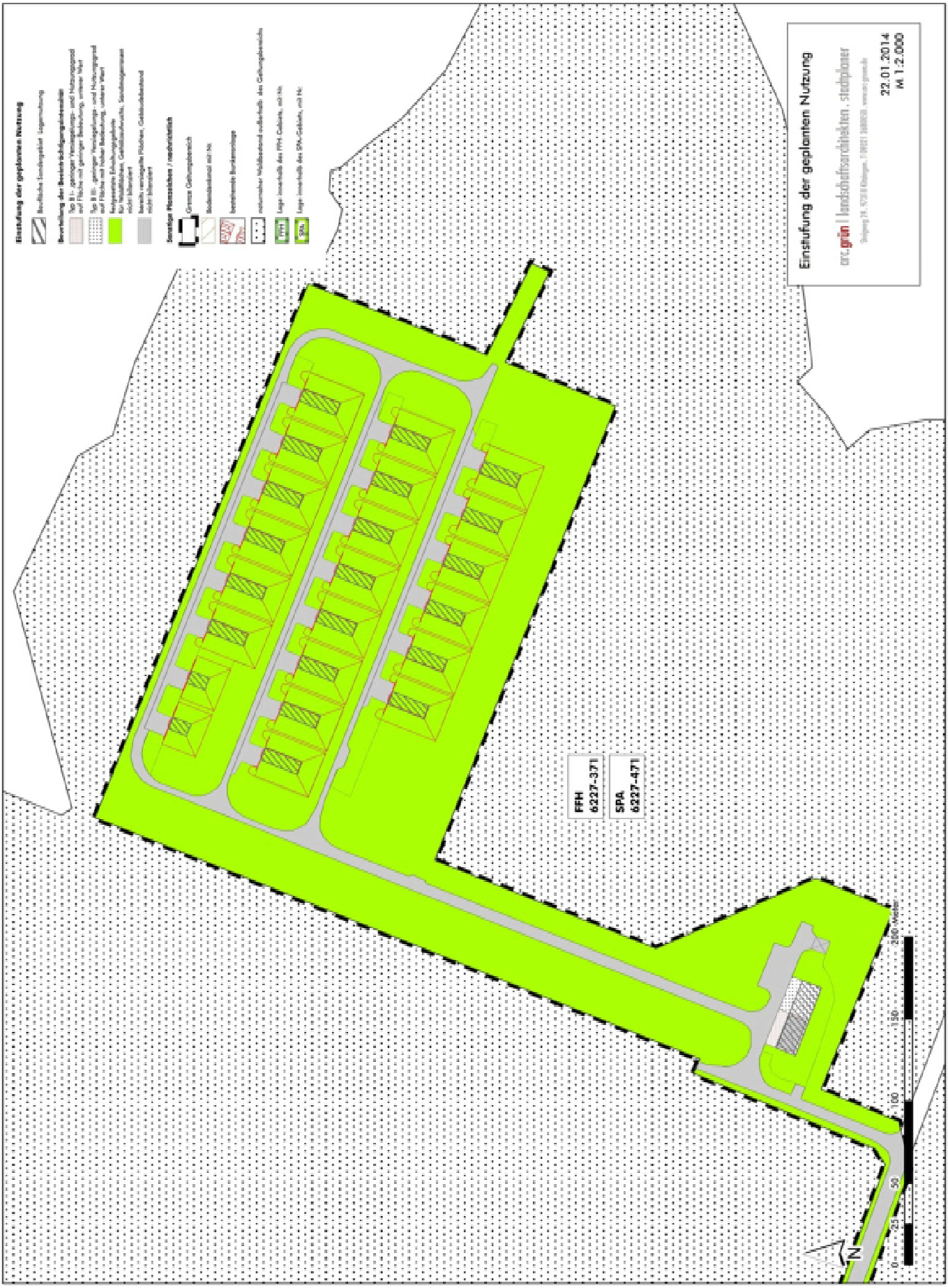
Die bestehenden versiegelten Verkehrs- und Aufstellflächen sowie vorhandene Gebäude sind für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild nicht von Bedeutung.

8.2 Einstufung der geplanten Nutzung, Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild

Zur Beurteilung der Eingriffssituation in Natur und Landschaft werden die geplanten Nutzungen erfasst und hinsichtlich ihrer Nutzungsintensität bewertet. Der Umfang der zulässigen bebaubaren Grundfläche entspricht im Wesentlichen der bereits versiegelten Flächen von 23.761 m². Ein Eingriff in Natur und Landschaft erfolgt lediglich in einem Teilbereich und wird durch die Ausgleichsmaßnahme innerhalb des Geltungsbereiches (Entsieglung des ehemaligen Parkplatzes) im vollen Umfang ausgeglichen.



Biotop- und Nutzungsstruktur, M. 1:2.000, unmaßstäblich verkleinert



Einstufung der geplanten Nutzung und der Beeinträchtigungsintensität, M. 1.2.000, unmaßstäblich verkleinert

8.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung der nachteiligen Umweltauswirkungen

Neben den grundsätzlich zu berücksichtigenden Umweltstandards werden Aussagen zu Schutzmaßnahmen und grünordnerischen Maßnahmen auf den nicht bebaubaren Grundstücksflächen sowie Regelungen zur baulichen Nutzung getroffen, die der Vermeidung und Minderung des Eingriffs in Natur und Landschaft dienen und u.a. aus den Vorgaben und schutzgutbezogenen Zielen übergeordneter Planungen abgeleitet wurden.

Sie sind im Bebauungsplan nach § 9 Abs.1 BauGB als **planerische und textliche Festsetzungen oder Hinweise** verbindlich festgelegt und in Teil C. Kapitel 5 den Schutzgütern zugeordnet (vgl. auch Tabelle zur allgemeinverständlichen Zusammenfassung in Teil C Kap. 10):

- Einschränkung der baulichen Nutzung im Sondergebiet auf verkehrs- und geräuscharme, nicht emittierende Lagernutzung
- Beschränkung der zulässigen Bauhöhe
- Beschränkung der zusätzlichen Flächenversiegelungen auf die tatsächlich benötigen Bauflächen, bestandorientierte Festlegung der Baufenster, Nutzung der vorhandenen Erschließungsflächen
- dauerhafter Erhalt des gesamten naturnahen Waldbestandes einschließlich der in den Randbereichen verlaufenden Gräben im Geltungsbereich
- Erhaltung der bestehenden Gehölzbestände auf den Bunkerdecken
- Erhaltungsgebote für bestehende Saum- und Offenlandstrukturen, insbesondere für die Sandrasenflächen außerhalb der Baufelder
- Erhalt der Durchlässigkeit des Areals für Kleintiere
- Beachtung einschlägiger Standards des Bodenschutzes und rechtlicher Vorgaben (BBodSchG)
- Baufeldräumung einschließlich bauvorbereitender Maßnahmen vor Beginn der Brutzeit von Vögeln, es sei denn ein Vorkommen von Brutvogelarten kann ausgeschlossen werden.
- Kann vor Baubeginn ein Vorkommen von Zauneidechsen nicht ausgeschlossen werden, ist vor Baubeginn in mindestens drei Begehungen bei geeigneter Witterung eine fachgerechte Überprüfung des Vorkommens vorzunehmen. Ggf. sind die Exemplare in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde umzusiedeln.
- Schutz von Fortpflanzungshabitaten von Amphibien und Reptilien vor mechanischen Eingriffen
- Beschränkung der Beleuchtung auf das für die Nutzung erforderliche Maß

8.4 Ermittlung der Beeinträchtigungsintensität und des erforderlichen Kompensationsbedarfs

Durch die Überlagerung des bewerteten Bestandes mit der geplanten Nutzung (Eingriffsschwere, hier Typ B) ergeben sich Teilflächen unterschiedlicher Beeinträchtigungsintensitäten. Die Festlegung der jeweiligen Bewertungskategorien wurde in Anlehnung an den „Bayerischen Leitfaden“ gewählt.

Die Bestrebung, insbesondere durch den dauerhaften Erhalt des Wald- und Gehölzbestands und die Konzentration der baulichen Nutzung auf bereits beanspruchte und versiegelte Teilflächen zur Vermeidung und Minderung des Eingriffs in Natur und Landschaft beizutragen, wurde ebenso wie das aus Umweltsicht grundsätzlich positiv zu bewertende „Flächenrecycling“ des ehemaligen Munitionsdepots durch Wiedernutzbarmachung des Konversionsgeländes bei der Ausschöpfung des Bewertungsspielraums des „Leitfadens“ und der Wahl der Bewertungsfaktoren anerkannt.

Berücksichtigung finden dabei auch die grünordnerischen Festsetzungen, zum dauerhaften Erhalt, der Pflege und Entwicklung der offenen Wiesen- und Saumstrukturen sowie zur Optimierung für den Artenschutz, den Naturhaushalt und die Biotopvielfalt.

Negative Auswirkungen der geplanten Nutzung auf den Naturhaushalt ergeben sich v.a. durch den Verlust von Sandmagerrasen (0,04 ha) am Wachhaus im Eingangsbereich. Die Fläche kann jedoch in unmittelbarer Nähe zum Eingriff ausgeglichen werden.

Das inmitten von hochwüchsigen Waldbeständen liegende Areal ist von außen nicht einsehbar, nachteilige Auswirkungen auf das Landschaftsbild ergeben daher nicht.

Für die Ermittlung des Kompensationsbedarfs werden, in Anlehnung an den Leitfaden, bei einem geringen Nutzungsgrad für Teilflächen mit geringer Bedeutung (Verlust von teilversiegelten Flächen, Typ B I-) der Kompensationsfaktor 0,2 (unterer Wert) und für Teilflächen mit hoher Bedeutung (Verlust von Sandmagerrasen, Typ B III-) der Kompensationsfaktor 1,0 in Ansatz gebracht.

Für die geplante Nutzung innerhalb des Geltungsbereiches ergibt sich naturschutzrechtlich folgender Ausgleichsflächenbedarf:

Gebiete unterschiedlicher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	**Fläche in ha**	**Feld**	**Ausgleichsfaktor**	**Ausgleichsbedarf in ha**
Gebiet geringer Bedeutung Kategorie I		**Typ B**	**0,2 - 05**	
teilversiegelte Flächen, Sandflächen, Pflaster	0,02	Typ B I-	0,2	0,004
Gebiet mittlerer Bedeutung Kategorie II				
nicht betroffen	-	-	-	-
Gebiet hoher Bedeutung Kategorie III		**Typ B**	**1,0 – 3,0**	
Sandmagerrasen	0,04	Typ B III-	1,0	0,04
Summe Eingriff / Ausgleich	**0,06**			**0,044**
nicht bilanziert				
Gebäudebestand, versiegelte Verkehrsflächen	2,37	nicht bilanziert		
zu erhaltende Wiesen und Sandmagerrasen	0,64	nicht bilanziert		
zu erhaltender naturnaher Waldbestand	5,70	nicht bilanziert		
zu erhaltende Gehölzbestände auf den Bunkeranlagen	2,28	nicht bilanziert		
Gesamtfläche Geltungsbereich (ha)	**11,05**			

Tabelle Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Für den durch die Baugebietsausweisung verursachten Eingriff in Natur und Landschaft mit einem zu berücksichtigenden Eingriffsbereich von 0,06 ha wird ein **Ausgleichsflächenbedarf von rund 0,044 ha** ermittelt.

Die Ausgleichfläche (0,03 ha) wird **innerhalb des Geltungsbereichs** auf dem ehemaligen Parkplatz in direkter Nähe zum Eingriff festgesetzt. Als Kompensationsmaßnahme soll die Fläche entsiegelt und als **Sandmagerrasen** entwickelt werden. Die Aufwertung der Fläche wird mit einem Faktor von 1,5 bewertet (anrechenbare Fläche 0,045 ha).

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach § 1a BauGB

Als Fläche und Maßnahme zur Kompensation, der durch die geplante Bebauung verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft, ist, im Sinne der §§ 13 bis 15 BNatSchG in Verbindung mit § 1a Abs. 3 BauGB, innerhalb des Geltungsbereichs, eine Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit einem Flächenumgriff von 0,03 ha (anrechenbar 0,045 ha bei Faktor 1,5) festgesetzt.

Die Fläche ist zu entsiegeln und durch Ansaat mit einer autochthonen Rasensaatgutmischung, dauerhafter, extensiver Pflege durch Mahd mit Entfernung des Mahdguts, 1 x jährlich ab Mitte Juli, ein Sandmagerrasen zu entwickeln.

Die ordnungsgemäße und fachgerechte Anpflanzung, Entwicklung und Pflege der Kompensationsflächen obliegt dem jeweiligen Grundstückseigentümer. Die Kosten für die Herstellung der Kompensationsmaßnahmen einschließlich der dauerhaften fachgerechten Pflege trägt der Vorhabenträger.

Die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen sind innerhalb eines Jahres nach Baufertigstellung umzusetzen.

Mit der formulierten Maßnahme zu Entsiegelung, den Entwicklungszielen und Pflegehinweisen kann langfristig ein neuer Lebensraum entwickelt und die Funktionen des Naturhaushaltes gegenüber der bisher stark versiegelten Fläche verbessert sowie die Biotopqualität einschließlich der Arten- und Strukturvielfalt erhöht werden.

Es verbleiben mit der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen weder dauerhafte Einschränkungen des Lebensraumpotenzials für Flora und Fauna noch nachhaltig spürbare Beeinträchtigungen der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes.

9. Sonstige Angaben

9.1 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen

Die vorliegenden Informationen basieren auf den im Literatur- und Quellenverzeichnis (vgl. Kap. 10) zusammengestellten Daten und Plangrundlagen, die in den Planmaßstäben zwischen 1:25.000 (ABSP, geologische Karte, Bodenschätzungskarte etc.) und 1:5.000 (Flächennutzungsplan) vorliegen und keiner regelmäßigen Aktualisierung unterliegen.

Maßstabsgerechte Informationen z.B. zu Boden- und Wasserhaushalt etc. können aus dieser Maßstabsebene nur überschlägig abgeleitet werden; sie werden als Beurteilungsgrundlage zusammen mit den von den Fachbehörden bereitgestellten Informationen als ausreichend erachtet.

9.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung (Monitoring)

Es sind keine Beobachtungen (mit ggf. zu ergreifender steuernder Maßnahmen) zur Verhinderung negativer Auswirkungen oder noch nicht absehbarer Umweltauswirkungen durch das geplante Vorhaben erforderlich.

Erhebliche und dauerhaft nachteilige Umweltauswirkungen verbleiben nach Realisierung des Bebauungsplanes einschließlich der planerischen und textlichen Festsetzungen voraussichtlich nicht.

10. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. V.100 „Klosterforst“ wird die Umnutzung des Areals des ehemaligen Munitionsdepots in ein Sondergebiet für Lager mit einem Umgriff von insgesamt ca. 11,05 ha im Nordosten des Stadtgebiets Kitzingen planerisch vorbereitet.

Die Planung sieht vor, die bestehenden Bunkeranlagen im nördlichen Teilgebiet als Lagerräume zu nutzen und geringfügige baulicher Erweiterungen und Erschließungsmaßnahmen im Eingangsbereich am Wachhaus für Lagerungszwecke zu ermöglichen. Die Nutzung ist auf nicht störende, nicht emittierende Betriebe und Anlagen beschränkt.

Der gesamte Waldbestand einschließlich der Gräben in den Randbereichen sowie die Gehölzbestände auf den Bunkeranlagen bleiben erhalten. Wiesen und Sandmagerrasenflächen sind durch Pflanzbindung und Erhaltungsgebot im Bebauungsplan festgesetzt.

Im Umweltbericht werden die verfügbaren umweltrelevanten Informationen zum Planungsraum systematisch zusammengestellt und bewertet; dies soll die sachgerechte Abwägung erleichtern. Umfang und Detaillierungsgrad wurden von der Stadt Kitzingen in Abstimmung mit den Fachbehörden im Rahmen eines Scopingtermins am 02.08.2012 (nach § 2 Abs. 4 BauGB) festgelegt und basieren auf vorhandenen Plan- und Datengrundlagen. Sie wurden durch eine FFH-Vorprüfung und eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung ergänzt.

Mit den planerischen und textlichen Festsetzungen sind aufgrund der geringen bis hoch empfindlichen Bestandssituation - durch frühere militärische Nutzung beanspruchtes vorbelastetes Waldgebiet - bezogen auf die meisten Schutzgüter geringe bis mittlere Umweltbelastungen verbunden. Dabei wurden bau-, anlage- und nutzungsbedingte Wirkfaktoren betrachtet.

Aufgrund der Konzentration der Nutzung auf bereits versiegelte, überbaute Flächen, den Gebäudebestand und die künstlichen Überformung des ehemaligen Munitionsdepots können - auch in Verbindung mit getroffenen Festsetzungen - nachteilige Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter vermeiden und minimiert werden.

Erhebliche störende Fernwirkungen sind aufgrund der Beschränkungen der Bauhöhe und der Lage innerhalb des großflächigen, zusammenhängenden Waldgebietes nicht gegeben. Wichtige Sichtbeziehungen oder Aussichtspunkte etc. sind von der Planung nicht betroffen. Beeinträchtigungen der Erholungsnutzung werden ausgeschlossen.

Mit Lärm- und Schadstoffimmissionen, die zu unverträglichen Beeinträchtigungen des Erholungsgebietes selbst und des umgebenden Landschaftsraums führen und das Wohlbefinden des Menschen dauerhaft stören könnten, ist nicht zu rechnen.

Die in Folge der militärischen Nutzung innerhalb des Plangebiets bestehenden Kampfmittelverdachtsflächen sowie die daraus folgende Gefährdung des Menschen kann unter Einhaltung der Sicherheitsvorkehrungen in den Hinweisen zum Bebauungsplan ausgeschlossen werden.

Unvermeidbare Beeinträchtigungen, die mit der Planung von erweiterten baulichen Anlagen und Erschließungsmaßnahmen ausgelöst werden, schränken die ökologische Funktionsfähigkeit und das Lebensraumpotenzial des Areals in geringem Maße insbesondere für die Schutzgüter Biotope und Arten, Wasser- und Bodenhaushalt ein.

Diese Beeinträchtigungen werden im Geltungsbereich des Bebauungsplans in unmittelbarere Nähe zum Eingriff durch Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft vollständig kompensiert.

Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele sowie der Zielarten Natura 2000-Gebiete FFH-Gebiet 6227-371.02 „Sandgebiete bei Schwarzach, Klein- und Großlangheim“ und Vogelschutz-Gebiet (SPA) 6227-471.09 „Südliches Steigerwaldvorland“ wurden im Rahmen einer FFH-Vorprüfung der geplanten Baugebietsausweisung nicht prognostiziert.

Vorkommen gemeinschaftsrechtlich geschützter Arten innerhalb des Geltungsbereichs sind nicht bekannt, können jedoch nicht generell ausgeschlossen werden.

Die Verletzung artenschutzrechtlicher Verbote nach § 44 Abs. 1 BNatschG für die im Plangebiet potenziell vorkommenden Arten (Vogelarten der Gehölze, Fledermäuse, Amphibien und Reptilien) werden unter Beachtung der festgesetzten artspezifischen konfliktvermeidenden und lebensraumoptimierenden Maßnahmen nicht verursacht.

Die nachfolgende Tabelle fasst die Inhalte des Umweltberichtes unter Berücksichtigung der festgesetzten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zusammen und bewertet die zu erwartenden Umweltauswirkungen für die einzelnen Schutzgüter.

Nach Umsetzung der festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung sowie zum Ausgleich verbleiben infolge der geplanten Umnutzung des ehemaligen Munitionsdepots keine erheblichen und dauerhaft nachteiligen Umweltauswirkungen.

Schutzgut	Umweltzustand einschl. Bewertung und Vorbelastungen	Vermeidungsmaßnahmen (Optimierung des Entwurfs, Festsetzungen, Schutzmaßnahmen)	Umweltauswirkungen		
			bau-bedingt	anlage-bedingt	betriebs-bedingt
Mensch Erholung Wohnen, Wohnumfeld Immissionen	▪ Lage im Erholungswald, Stufe II, mit Funktion als stadtnahes Erholungsgebiet ▪ keine Wohnbebauung, als Wohnumfeld nicht relevant ▪ aufgrund der Umzäunung bisher nicht zugänglich ▪ Vorbelastung des Landschaftsraumes durch ehemalige militärische Nutzung; Kampfmittelverdachtsflächen	▪ Einschränkung auf nicht störende und emittierende Lagernutzung ▪ Erhaltung des umgebenden Waldbestandes, optische Abschirmung ▪ öffentlichen Sicherheit: Kampfmitteluntersuchungen im Bereich der gekennzeichneten Verdachtsflächen vor baubedingten Eingriffen in das Erdreich	gering	gering	gering
Flora und Fauna biologische Vielfalt, Natura 2000	▪ Lage innerhalb FFH- und SPA-Gebiet ▪ potentielles Vorkommen besonders und streng geschützter Arten aus den Tiergruppen Vögel, Fledermäuse, Amphibien und Reptilien ▪ Laubmischwald mit älterem Baumbestand, hoher Biotopwert ▪ hoher Biotopwert der wenigen Sandrasenflächen ▪ Wald- und Gehölzbestände mittlerer Bedeutung auf und zwischen den Bunkern ▪ Vorbelastung durch hohen Versieglungs- und Erschließungsgrad aus der militärischen Nutzung	▪ bestandsorientierte Festlegung der bebaubaren Flächen/Baufenster ▪ Erhaltungsgebote für naturnahe Hochwaldbestände sowie für bestehende Sandrasenflächen und Gehölzbestände auf den Bunkerdecken ▪ Bauzeitenbeschränkung als artspezifische Vermeidungsmaßnahmen ▪ Schutz der wegbegleitenden Gräben vor baubedingten Eingriffen ▪ Durchlässigkeit für Kleintiere ▪ insektenfreundlichen Leuchtmitteln, Beschränkung der Beleuchtungszeiten	mittel	mittel	gering
Boden	▪ anstehende durchlässige bis staunasse Sandböden ▪ geringes Filter- und Puffervermögen ▪ Vorbelastungen durch ehemals militärische Nutzung, hoher Anteil versiegelter, über-/ unterbauter Flächen ohne natürliche Bodenfunktionen	▪ Beachtung einschlägiger Standards des Bodenschutzes bei Bau und Betrieb ▪ Begrenzung der neuen befestigten Flächen auf technisch funktionale Erfordernisse ▪ Beschränkung neuer befestigter Flächen auf versickerungsfähige Aufbauten.	gering	gering	gering
Grundwasser Oberflächengewässer	▪ keine Oberflächengewässer betroffen ▪ kein amtlich festgesetztes Trinkwasserschutz- oder Überschwemmungsgebiet betroffen ▪ keine oberflächennahen nennenswerten Grundwasservorkommen ▪ Vorbelastungen durch hohen Anteil versiegelter, über-/ unterbauter Flächen	▪ Erhaltungsgebote für gesamten Wald- und Gehölzbestand ▪ Erhaltungsgebote für Sandmagerrasen ▪ Beschränkung der zusätzlichen Flächenversiegelung auf das tatsächlich erforderliche Maß ▪ Rückhaltung/Versickerung von anfallendem Oberflächenwasser im Gebiet	gering	gering	gering
Klima / Lufthygiene	▪ Waldgebiet Klosterforst/Giltholz mit gesamträumlichen Ausgleichsfunktionen für belastete Siedlungsräume ▪ Vorbelastungen aufgrund des hohen Versiegelungsgrades innerhalb des Geltungsbereichs ▪ keine relevanten Luftaustauschbahnen	▪ Erhaltungsgebote zur Sicherung klimatisch wirksamer Grünstrukturen ▪ Erhaltungsgebote für gesamten Wald- und Gehölzbestand	gering	gering	gering
Landschaftsbild, landschaftsbezogene Erholung	▪ Waldgebiet mit Funktion als stadtnahes Erholungsgebiet ▪ Geltungsbereich jedoch nicht von Bedeutung, da unzugänglich und vorbelastet durch militärisch geprägten Erschließungs- und Gebäudebestand ▪ nicht einsehbar, abschirmende Funktion des Waldes	▪ bestandsorientierte Festlegung der bebaubaren Flächen/Baufenster ▪ Beschränkung der zulässigen Bauhöhe ▪ Beschränkung auf geräuscharme, nicht emittierende Nutzungen ▪ Erhaltung der Gehölzstrukturen ▪ Beschränkung der Beleuchtung	gering	gering	gering
Kultur- und Sachgüter	▪ Bodendenkmal südwestlich im Bereich der Zufahrt	▪ Unzulässigkeit von Abgrabungen im Bereich des Bodendenkmals ▪ Hinweis auf Meldepflicht bei Bodenfunden (BayDSchG)	gering	gering	gering

11. Datengrundlagen, Literaturverzeichnis

BAUGESETZBUCH (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, zuletzt geändert durch Art. 4 G vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

BAYERISCHES GEOLOGISCHES LANDESAMT: Geologische Karte M 1:25.000 von Bayern mit Erläuterungen, Blatt 6227, München

BAYERISCHES GEOLOGISCHES LANDESAMT/BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ (Hrsg.) (2003): Das Schutzgut Boden in der Planung – Bewertung natürlicher Bodenfunktionen und Umsetzungen in Planungs- und Genehmigungsverfahren

BAYERISCHER KLIMAFORSCHUNGSBUND: Klimaatlas von Bayern, München, 1996

BAYERISCHES LANDESVERMESSUNGSAMT (Hrsg.): Topographische Karte M 1:25.000 von Bayern, Blatt 6227, München

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (Hrsg.) (2012): Artenschutzkartierung Bayern (Ortsbezogene Nachweise). Augsburg

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

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

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN (Hrsg.) (2006): Landesentwicklungsprogramm Bayern 2006. München

BUNDESREGIERUNG (Hrsg.) (1990): Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge – Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Mai 1990

GESETZ ÜBER DEN SCHUTZ DER NATUR, DIE PFLEGE DER LANDSCHAFT UND DIE ERHOLUNG IN DER FREIEN NATUR (BAYERISCHES NATURSCHUTZGESETZ – BayNatSchG) vom 23. Februar 2011

GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009

LAMBRECHT, H. & TRAUTNER, J. Fachinformationssystem und Fachkonventionen zur Bestimmung der Erheblichkeit im Rahmen der FFH-VP, Schlussstand 2007, FuE Vorhaben im Auftrag des BfN-FKZ 804 82 004

MÜLLER, JOHANNES (1996): Grundzüge der Naturgeographie von Unterfranken: Landschaftsökologie – Landschaftsgenese – Landschaftsräumlicher Vergleich, Band 1

MULL UND PARTNER INGENIEURGESELLSCHAFT MBH (2008) Historisch-genetische Rekonstruktion –US Panzerübungsplatz Kitzingen-Großlangheim und Liegenschaften Klosterforst (LgNr.: 635836) im Auftrag der OFD Hannover

OBERSTE BAUBEHÖRDE IM BAYERISCHEN STAATSMINISTERIUM DES INNERN (2008/09): P08/09 Planungshilfen für die Bauleitplanung in der Reihe Arbeitsblätter für die Bauleitplanung: Hinweise für die Ausarbeitung und Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen

OBERSTE BAUBEHÖRDE IM BAYERISCHEN STAATSMINISTERIUM DES INNERN (2011): Hinweise zur Aufstellung der naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) – Fassung mit Stand 3/2011. München

REGIONALER PLANUNGSVERBAND WÜRZBURG (1985): Regionalplan der Region Würzburg 2, 1.12.1985, 8. VO zur Änderung des Regionalplans, 01.03.2012, Kapitel B III „Land- und Forstwirtschaft

STADT KITZINGEN (2006): Flächennutzungsplan

WALDGESETZ FÜR BAYERN (BayWaldG) i.d.F. d. B. vom 22. Juli 2005, zuletzt geändert durch § 40 G v. 20.12.2011, BGBl 689.

D. Hinweise zum Aufstellungsverfahren

Der Stadtrat der Stadt Kitzingen hat in seiner Sitzung am 26.07.2012 die Aufstellung der 35. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen, der Aufstellungsbeschluss wurde am 01.09.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

Am Aufstellungsverfahren wurden mit Schreiben vom 18.12.2014 folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie mit Schreiben vom 05.06.2014 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt:

- Regierung von Unterfranken, Höhere Landesplanungsbehörde, Würzburg
- Regionaler Planungsverband Würzburg, Karlstadt
- Landratsamt Kitzingen
- Staatliches Vermessungsamt Kitzingen
- Staatliches Bauamt Würzburg, Straßenbauamt
- Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Kitzingen
- Autobahndirektion Nordbayern, Dienststelle Würzburg
- Wehrbereichsverwaltung Süd, Außenstelle München
- Regierung von Mittelfranken, Luftamt Nordbayern, Nürnberg
- Regierung von Oberfranken , Bergamt Nordbayern, Bayreuth
- N-Ergie, Nürnberg
- Licht-, Kraft- und Wasserwerke Kitzingen
- Gasversorgung Unterfranken, Würzburg
- Deutsche Telekom AG , T-Com TI NL Süd, FTI 14, Würzburg
- Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Außenstelle Bamberg – Schloss Seehof, Memmelsdorf
- Stadtheimatpfleger, Herr Bilz, Kitzingen
- FFW Kitzingen, Herr Feuerwehrkommandant Scherer, Kitzingen
- Markt Großlangheim
- Markt Schwarzach
- Gemeinde Albertshofen
- Bayerischer Landesjagdverband, Feldkirchen
- Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisverband Kitzingen
- Landesbund für Vogelschutz, Hilpoltstein

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde zwischen dem 28.01.2013 und dem 15.02.2013 durchgeführt.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde zwischen dem 10.06.2014 und dem 11.07.2014 durchgeführt.

E. Anhang

1. FFH-Verträglichkeits-Vorprüfung

2. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung