

Stadt Kitzingen



55. Änderung des Flächennutzungsplans
im Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 104
"Sondergebiet Freizeit, Erholung und Energie "

mit Begründung nach § 2a BauGB

Stand Entwurf

I M P R E S S U M

Bauleitplanung

SCHIRMER | ARCHITEKTEN + STADTPLANER GmbH

Huttenstraße 4, 97072 Würzburg

Telefon 0931 . 794 0778-0

info@schirmer-stadtplanung.de

Würzburg, 12. Januar 2024

Inhalt

55. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 104 "Sondergebiet Freizeit, Erholung und Energie "	1
1. Verfahren	4
1.1. Rechtliche Grundlagen	4
1.2. Notwendigkeit der Änderung des Flächennutzungsplans	4
1.3. Verfahrensvermerke	4
2. Änderung des Flächennutzungsplans	6
2.1. Darstellung des aktuellen Flächennutzungsplans	6
2.2. Darstellung der geplanten Änderung des Flächennutzungsplans	7
3. Begründung	8
3.1. Lage, Größe und räumliche Abgrenzung	8
3.2. Räumliche Einbindung	8
3.3. Rahmenbedingungen	9
4. Änderung des Flächennutzungsplans	13
4.1. Wirksamer Flächennutzungsplan	13
4.2. Änderungen im Geltungsbereich	13
4.3. Fazit zur Einordnung der Änderung in die Gesamtplanung	13
5. Flächenbilanz	14
6. Umweltbericht	15

1. Verfahren

1.1. Rechtliche Grundlagen

Dem Flächennutzungsplan liegen zu Grunde:

- „Das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist.“
- „Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.“
- „Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.“
- „Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch Gesetz vom 23. Juni 2023 (GVBl. S. 250), durch § 4 des Gesetzes vom 7. Juli 2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 371) geändert worden ist.“
- „Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch die §§ 2, 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 385, 586) geändert worden ist.“

1.2. Notwendigkeit der Änderung des Flächennutzungsplans

Die Änderung des Bebauungsplans Nr. 104 „Sondergebiet Freizeit und Reitsport mit angegliedertem Wohnen und Tagungshotel“ erfolgt im Sinne der §§ 1-11 BauGB. Die exakte Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil.

Der Flächennutzungsplan weist bereits ein Sondergebiet Freizeit und Erholung aus. Trotz der Verschiebung der Nutzungsanteile bleibt der grundlegende Charakter des Sondergebietes mit Freizeit und Erholungsnutzungen unverändert bestehen.

Aus der Stellungnahme der Regierung von Unterfranken vom 08.05.2023: *„Im Hinblick auf Ihre Frage, ob eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich ist, weist das SG 34 (Städtebau) darauf hin, dass die geplante Festsetzung des SO 4 mit „Erzeugung regenerativer Energie, vorzugsweise Freiflächen PV“ der Festsetzung des Flächennutzungsplanes SO „Freizeit und Erholung“ widerspricht. Auch wenn die PVA nach Aussagen gem. Begründung der gebietsinternen Energieversorgung dient, widerspricht die alleinige Nutzung der Fläche für PV-Anlagen der festgesetzten Nutzungsintension. Somit wäre der Flächennutzungsplan für diesen Bereich zu ändern.“* Ergibt sich, dass das geplante Vorhaben der Freiflächen-Photovoltaikanlage nicht der Darstellung des rechtskräftigen FNP entspricht.

Somit ist die 2. Änderung des Bebauungsplans nicht aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Kitzingen entwickelt. Eine Anpassung ist erforderlich.

1.3. Verfahrensvermerke

Die 55. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans Nr. 104 wurde am __. __.202__ gemäß § 2 Abs.1 BauGB durch den Stadtrat der Stadt Kitzingen beschlossen. Die exakte Abgrenzung des Geltungsbereiches ist im zeichnerischen Teil dargestellt.

Aufstellungsbeschluss: __.__.202__; ortsüblich bekanntgemacht im „Die Kitzinger“ der Stadt Kitzingen am __.__.202__.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 in der Zeit vom: __.__.202__ bis __.__.202__;
ortsüblich bekanntgemacht im „Die Kitzinger“ der Stadt Kitzingen am __.__.202__.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 in der Zeit vom: __.__.202__ bis __.__.202__.

Auslegungsbeschluss: __.__.202__; ortsüblich bekanntgemacht im „Die Kitzinger“ der Stadt Kitzingen am __.__.202__.

Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 in der Zeit vom: __.__.202__ bis __.__.202__;
ortsüblich bekanntgemacht im „Die Kitzinger“ der Stadt Kitzingen am __.__.202__.

Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 in der Zeit vom: __.__.202__ bis __.__.202__.

Erneuter Auslegungsbeschluss: __.__.202__; ortsüblich bekanntgemacht im „Die Kitzinger“ der Stadt Kitzingen am __.__.202__.

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger Öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom: __.__.202__ bis __.__.202__; ortsüblich bekanntgemacht im „Die Kitzinger“ der Stadt Kitzingen am __.__.202__.

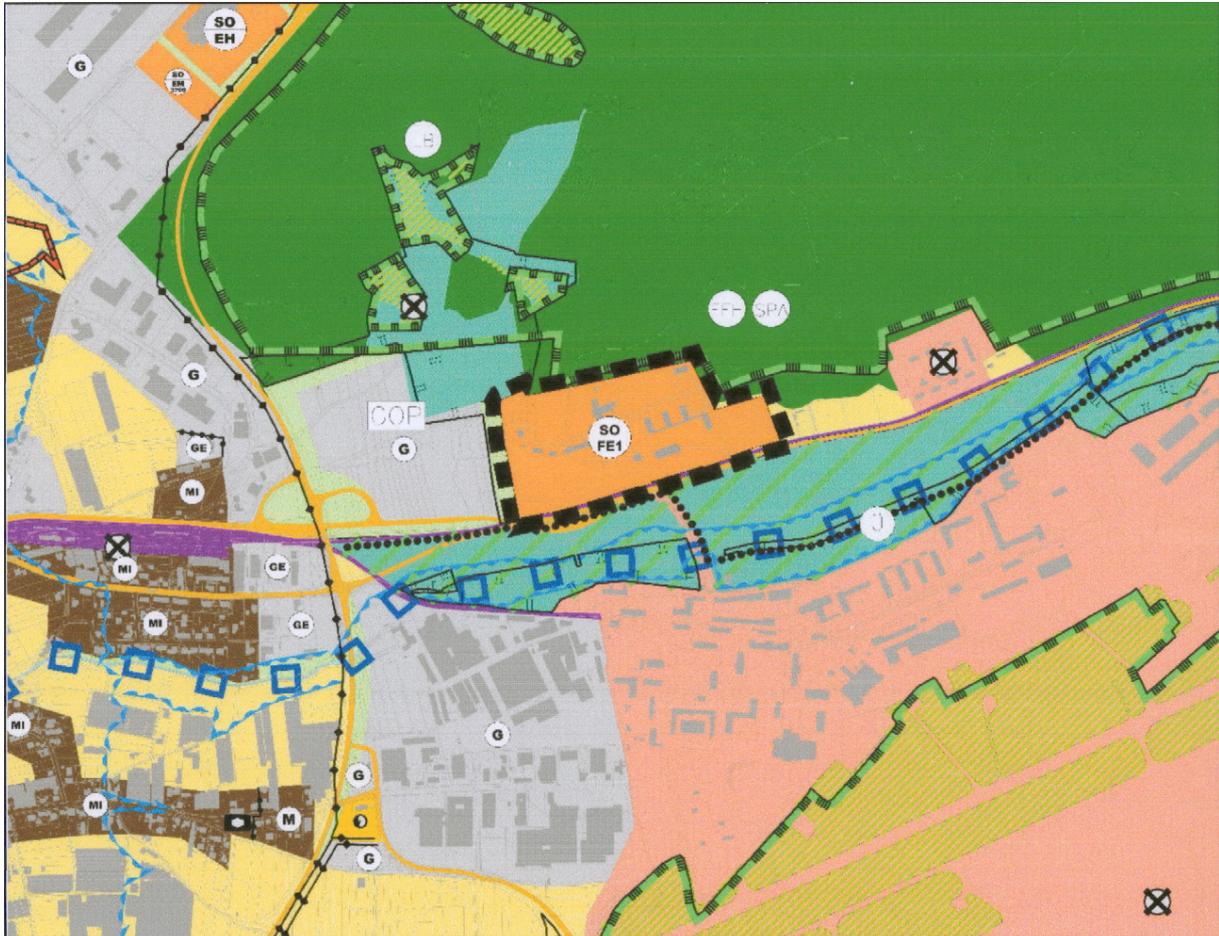
Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB __.__.202__.

Genehmigung gemäß § 10 Abs. 2 BauGB: __.__.202__;

Ausgefertigt: __.__.202__; ortsüblich bekanntgemacht gemäß § 10 Abs. 3 per Aushang Amtstafel ab __.__.202__.

2. Änderung des Flächennutzungsplans

2.1. Darstellung des aktuellen Flächennutzungsplans



Bisherige Darstellungen

Bauflächen / Baugebiete

- Gemischte Baufläche
- Dorfgebiet
- Mischgebiet
- Gewerbliche Baufläche
- Gewerbegebiet
- Sondergebiet
- Sondergebiet für Einzelhandel
- Sondergebiet für Einzelhandel: Möbelmarkt bis maximal 3.700 qm VK
- Sondergebiet Freizeit und Reitsport mit angegliedertem Wohnen und Tagungshotel

Gemeinbedarfsflächen

- Gemeinbedarfsfläche

Grün- und Freiflächen

- Allgemeine Grünfläche

Verkehrsflächen

- Fläche für Bahnanlagen
- Hauptverkehrsstraße

Ver- und Entsorgungsanlagen

- Fläche für Versorgungsanlagen
- Elektrizitätswerk
- Oberirdische Versorgungsleitung

Flächen für Freizeit und Erholung

- Markierter Wander- und/oder Radweg

Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

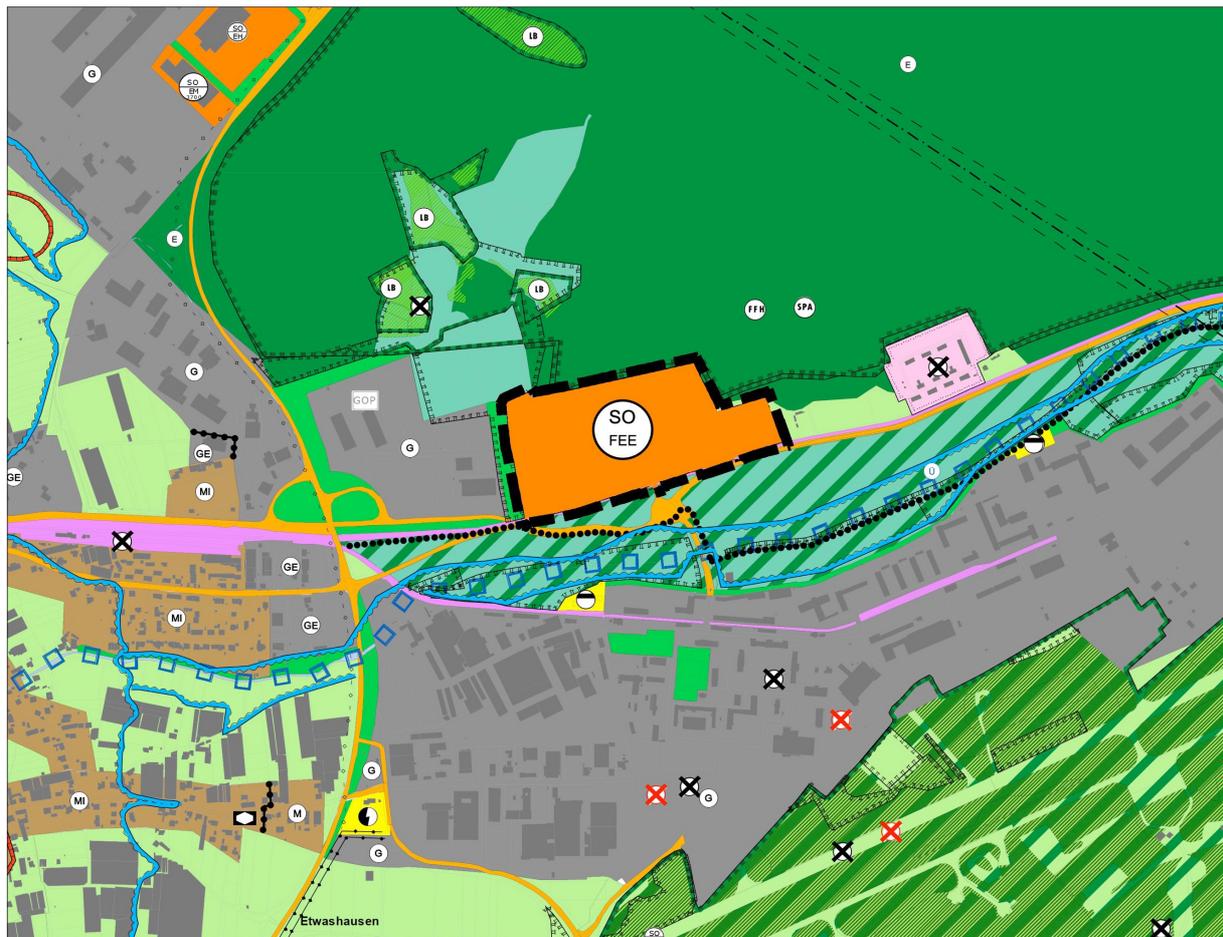
- Biotop der amtlichen Biotopkartierung
- Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung gem. EU-Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie
- Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung gem. EU-Vogelschutz-Richtlinie
- Geschützter Landschaftsbestandteil gemäß Art. 12 BayNatSchG
- rechtlich festgesetzte Ausgleichsflächen
- Schaffung von durchgängigen Verbundachsen für Biotope feuchter Standorte in Tallagen und Bachauen
- Gebietskulisse als übergeordneter Rahmen für Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Grünordnungsplan erforderlich

Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Bodendenkmal
- Altlast
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzung Änderungsbereich

Gewässer und Flächen für die Wasserwirtschaft	
	Fließgewässer mit ständiger Wasserführung
	Überschwemmungsgebiet per Rechtsverordnung festgesetzt
	Überschwemmungsgebiet nicht amtlich festgesetzt
Gewässer und Flächen für die Wasserwirtschaft	
	Flächen für die Landwirtschaft
	Flächen für die Landwirtschaft in Tallagen und Bachauen; von Bebauung freizuhalten; Erstauforstung ist nicht zulässig, möglich ist eine Abschnittsweise Bestockung mit Auwaldgehölzen im Überschwemmungsbereich
	Flächen für die Forstwirtschaft

2.2. Darstellung der geplanten Änderung des Flächennutzungsplans



Neue Darstellungen

-  Sonderbaufläche
-  Sondergebiet für Freizeit, Erholung und Energie
-  Geltungsbereich der 55. Änderung des Flächennutzungsplans

3. Begründung

3.1. Lage, Größe und räumliche Abgrenzung

Das Plangebiet befindet sich im Osten der großen Kreisstadt Kitzingen im sog. „Richthofen Circle“. Es liegt im Nordosten des Stadtteils Etwashausen im Übergangsbereich zwischen bebauter Stadtstruktur im Südwesten und dem Waldgebiet Giltholz im Nordosten. Die Richthofenstraße (ST 2272) verläuft als Haupterschließungsstraße südlich des Plangebiets. Sie stellt die Verbindung zum Stadtzentrum sowie zu den östlich gelegenen Nachbargemeinden her und bindet das Plangebiet an die Staatsstraße 2271 und die Bundesautobahn A 3 an.

Der Geltungsbereich des Teil-Flächennutzungsplans hat eine Gesamtgröße von ca. 11 ha und umfasst die Grundstücke Fl. Nr. 5419 (Teilfläche), Fl. Nr. 6840, Fl. Nr. 7449, Fl. Nr. 7450, Fl. Nr. 7464. Im Süden wird es durch rückgebaute Bahnstrecke Kitzingen-Gerolzhofen und die Staatsstraße St 2272 begrenzt. Des Weiteren befinden sich hier, südlich, im Bereich zwischen der alten Trasse der Staatsstraße und der durch den Kreisverkehr geplanten neuen Trasse der Staatsstraße Ausgleichsflächen des Bebauungsplan Nr. 106 "conneKT Technologiepark Kitzingen". Westlich befindet sich eine Ausgleichsfläche und das Gewerbegebiet Großlangheimer Straße Nord. Östlich liegen landwirtschaftliche Nutzflächen und im Norden schließt das Waldgebiet „Giltholz“ an.



Lage des Änderungsbereichs (weiß) im Stadtraum, o. M. (Quelle Luftbild: Stadt Kitzingen)

3.2. Räumliche Einbindung

Räumlicher Bestand und Nutzungsstruktur

Über die letzten Jahre hat sich das Planungsgebiet von einer ehemals militärisch genutzten Fläche hin zu einem attraktiven Areal mit Freizeit- und Erholungseinrichtungen, Hotellerie und Gastronomie sowie Wohnungen

entwickelt. Dafür wurden die geeigneten Einrichtungen und Gebäude der ehemals militärischen Nutzung schrittweise umgenutzt und durch Neubauten ergänzt.

Das direkte Umfeld wird durch die angrenzenden Waldflächen im Norden und landwirtschaftlich genutzten Flächen im Westen sowie südlich der St 2272 geprägt. Jedoch befinden sich in der näheren Umgebung mehrere zur gewerblichen Entwicklung vorgesehene Gebiete wie die gegenüberliegende Fläche der Harvey Barracks, die durch einen privaten Investor erworben und mit dem Bebauungsplan 106 "Technologiepark conneKT" überplant ist sowie das Industriegebiet mit bestehender Gießerei ca. 300 m südwestlich und das westlich gelegene, als Gewerbe- und Industriegebiet ausgewiesene, Areal Großlangheimer Straße Nord. Dessen Ausgleichsfläche begrenzt das Plangebiet im Westen. Die Ausgleichsflächen des BP 106 schließen im Süden an den Geltungsbereich an.

Grün- und Freiflächenstruktur, Schutzgebiete

Das Plangebiet zeichnet sich durch einen hohen und qualitativ hochwertigen Grünflächenanteil aus. Erhaltenswerte Baumbestände befinden sich vor allem im nördlichen Teilbereich im Übergang zum Waldgebiet „Giltholz“. Der südliche Teilbereich wird von einer Streuobstwiese geprägt.

Innerhalb des Plangebietes sind keine Schutzgebiete eingetragen bzw. Biotop in der Biotopkartierung erfasst. Es sind aber verschiedene Standorte innerhalb des Gebietes vorhanden, die zu Zwecken des naturschutzrechtlichen Ausgleichs gesichert wurden. Darüber hinaus kann nicht ausgeschlossen werden, dass innerhalb des Geltungsbereiches Strukturen vorhanden sind, die den Voraussetzungen des § 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 BayNatSchG entsprechen. Dies sowie mögliche Strukturen des Netzes Natura 2000 und mögliche Auswirkungen auf die nah liegenden FFH- und Vogelschutzgebiete werden gutachterlich überprüft.

Im Norden schließt das FFH-Schutzgebiet Nr. 6227/371 „Sandgebiete bei Schwarzach, Kleinlangheim und Großlangheim“ (Klosterforst) an die Grenze des Plangebiets an. Das Vogelschutzgebiet Nr. 6227/471 „Südliches Steigerwald Vorland“ ist mit dem FFH-Schutzgebiet deckungsgleich. Der Flugplatz, ca. 750 m südlich des Richthofen Circle, ist als FFH-Schutzgebiet kartiert.

Verkehrerschließung

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über die Staatsstraße 2272. Der Anschluss erfolgt über den ehemaligen Bahnübergang der Bahnstrecke Kitzingen-Gerolzhofen, deren Gleise abgebaut sind.

Anlässlich der Entwicklungen auf den Flächen der ehemaligen Harvey Barracks, die durch einen privaten Investor erworben und deren zukünftige Entwicklung mit dem Bebauungsplan Nr. 106 „Technologiepark conneKT“ der Stadt Kitzingen gesichert wurde, haben sich die Erschließungsvoraussetzungen geändert. Aufgrund der zu erwartenden Verkehrsströme und -mengen ist für den Einmündungsbereich der ST 2272 die Erstellung eines Kreisverkehrs geplant mit einem Ast, der direkt das Gebiet des Richthofen Circles anbindet.

Stadtbild und Denkmalschutz

Innerhalb des Geltungsbereiches sowie in einem Umkreis von mehr als 350 Metern befinden sich keine kartierten Boden-, Bau-, Ensemble- oder Naturdenkmale.

3.3. Rahmenbedingungen

Landesentwicklungsprogramm Bayern

„Im Mittelpunkt der Landesentwicklung stehen der Mensch und das Wohl des Landes und seiner Regionen.“ Um diesem Leitbild der Landesentwicklung einen Rahmen zu geben, wurde im Jahr 2013 durch die Bayerische

Staatsregierung mit Zustimmung des Landtags die Verordnung des Landesentwicklungsprogramms Bayern erlassen.

„Der bayerische Ministerrat hat in seiner Sitzung am 16.05.2023 die LEP-Teilfortschreibung zu den Themen gleichwertige Lebensverhältnisse und starke Kommunen, Klimawandel und gesunde Umwelt sowie nachhaltige Mobilität abschließend beschlossen. Die LEP-Teilfortschreibung ist nach Veröffentlichung im Bayerischen Gesetz- und Verordnungsblatt (GVBl.) am 01.06.2023 in Kraft getreten.“

Die Stadt Kitzingen liegt in der Strukturkarte des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP 2023) als Mittelzentrum im Allgemeinen ländlichen Raum mit besonderem Handlungsbedarf.

Im LEP werden u.a. folgende Ziele und Grundsätze festgelegt, die auch das Änderungsgebiet Richthofen Circle betreffen:

- „Ressourcen schonen
(G) Grundsatz: Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert und auf ein dem Prinzip der Nachhaltigkeit verpflichtetes Maß reduziert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen.
(G) Grundsatz: Bei der Inanspruchnahme von Flächen sollen Mehrfachnutzungen, die eine nachhaltige und sparsame Flächennutzung ermöglichen, verfolgt werden.
- Klimawandel
(G) Grundsatz: Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch
- die Reduzierung des Energieverbrauchs mittels einer integrierten Siedlungs- und Mobilitätsentwicklung und
- die verstärkte Erschließung, Nutzung und Speicherung erneuerbarer Energien und nachwachsender Rohstoffe sowie von Sekundärrohstoffen.
(G) Grundsatz: Die Klimafunktionen der natürlichen Ressourcen, insbesondere des Bodens und dessen Humusschichten, der Moore, Auen und Wälder sowie der natürlichen und naturnahen Vegetation, als speichernde, regulierende und puffernde Medien im Landschaftshaus- halt sollen erhalten und gestärkt werden.
- Innenentwicklung vor Außenentwicklung
(Z) Ziel: In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung begründet nicht zur Verfügung stehen.
- Wirtschaftsstruktur
(G) Grundsatz: Die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft, insbesondere für die leistungsfähigen kleinen und mittelständischen Unternehmen sowie für die Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, sollen erhalten und verbessert werden.
(G) Grundsatz: Die Standortvoraussetzungen für eine wettbewerbsfähige Tourismuswirtschaft sollen im Einklang mit Mensch und Natur erhalten und verbessert werden.
- Sichere und effiziente Energieversorgung
(Z) Ziel: Die Versorgung der Bevölkerung und Wirtschaft mit Energie ist durch den im überragenden öffentlichen Interesse liegenden und der öffentlichen Sicherheit dienenden Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur sicherzustellen und hat klimaschonend zu erfolgen. Zur Energieinfrastruktur gehören insbesondere
- Anlagen der Energieerzeugung und -umwandlung,
- Energienetze sowie
- Energiespeicher.
(G) Grundsatz: Potenziale der Energieeinsparung und Energieeffizienzsteigerung sollen durch eine integrierte Siedlungs- und Verkehrsplanung genutzt werden.

- Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien
(Z) Ziel: Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen.
(G) Grundsatz: Es sollen ausreichende Möglichkeiten der Speicherung erneuerbarer Energien geschaffen werden. Dabei kommt dem Energieträger Wasserstoff sowie der Wasserstoffwirtschaft eine besondere Bedeutung zu.
- Photovoltaik
(G) Grundsatz: Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. An geeigneten Standorten soll auf eine Vereinbarkeit der Erzeugung von Solarstrom mit anderen Nutzungen dieser Flächen, insbesondere der landwirtschaftlichen Produktion sowie der Windenergienutzung, hingewirkt werden.
- Erhalt und Entwicklung von Natur und Landschaft
(G) Grundsatz: Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden.
- Ökologisch bedeutsame Naturräume
(G) Grundsatz: Ökologisch bedeutsame Naturräume sollen erhalten und entwickelt werden. Insbesondere sollen
 - Gewässer erhalten und renaturiert,
 - geeignete Gebiete wieder ihrer natürlichen Dynamik überlassen,
 - ökologisch wertvolle Grünlandbereiche erhalten und vermehrt und
 - Streuobstbestände erhalten, gepflegt und neu angelegt werden.“

Regionalplan der Region Würzburg

Kitzingen ist im verbindlichen Regionalplan „Region Würzburg“ von 1985 und seinen bislang gültigen Änderungen (zuletzt die 16. Verordnung zur Änderung des Regionalplans vom 03. Februar 2023) in der Lesefassung vom 24. Februar 2023 als Mittelzentrum im allgemeinen ländlichen Raum, mit besonderem Handlungsbedarf ausgewiesen.

Der Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplans, Bereich Richthofen Circle, grenzt an die Waldflächen des Giltholzes, die in der Karte 3 „Landschaft und Erholung“ als Fläche für Landschaftliches Vorbehaltsgebiet dargestellt und enthält Bereiche, die wesentlich zu schützende Landschaftsbestandteile enthalten.

Im Regionalplan werden die folgenden Ziele und Grundsätzen festgelegt, die die vorliegende Planung im Änderungsbereich betreffen:

B I Natur und Landschaft

- 2. Schutz und Pflege wertvoller Landschaftsteile
Die wertvollen Landschaftsteile der Region, ein System von Naturparks, Landschaftsschutzgebieten, Naturschutzgebieten, Naturdenkmälern und Landschaftsbestandteilen, sollen gesichert, Schäden durch entsprechende Ordnungs-, Sanierungs- und Pflegemaßnahmen behoben werden. Diese wertvollen Landschaftsteile sollen in ihrer Funktion als biologisch und strukturell bereichernde Elemente der Landschaft, als Kompensatoren der Belastungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild und als Lebensräume seltener bzw. selten gewordener Pflanzen- und Tiergesellschaften gestärkt werden.

B II Siedlungswesen

- 1 Siedlungsleitbild
 - 1.1 G In der Region ist eine Siedlungsentwicklung anzustreben, die eine gute Zuordnung der-Wohn- und Arbeitsstätten und der zentralen Einrichtungen zu den Verkehrswegen, den Haltepunkten der öffentlichen Verkehrseinrichtungen, den übrigen Versorgungseinrichtungen und den Erholungsflächen gewährleistet. Dabei hat sie den besonderen Erfordernissen des jeweiligen Landschaftsraumes Rechnung zu tragen. Bei

der angestrebten nachhaltigen Siedlungsentwicklung sind folgende Erfordernisse in besonderer Weise zu berücksichtigen:

- Den Belangen des Naturhaushalts und der Landschaft ist Rechnung zu tragen.
 - Die weitere Siedlungsentwicklung hat unter Nutzung vor allem der im Landesentwicklungsprogramm aufgezeigten Möglichkeiten so flächensparend wie möglich zu erfolgen.
 - Die zusätzliche Versiegelung ist so gering wie möglich zu halten, eine Reduzierung bereits versiegelter Flächen angestrebt werden.
 - Bei der weiteren Siedlungsentwicklung sind die Erfordernisse des Hochwasserschutzes verstärkt zu beachten.
 - Bei Planung und Nutzung der Baugebiete ist auf einen sparsamen und umweltfreundlichen Energie- und Wasserverbrauch hinzuwirken.
- 2 Maßnahmen zur Verhinderung der Zersiedelung
 - 2.1 G In der Region ist eine Siedlungsstruktur anzustreben, die den besonderen Erfordernissen des Landschaftsraumes, unter Berücksichtigung der charakteristischen Landschafts- und Ortsbilder, Rechnung trägt. Dabei sind vor allem bandartige Siedlungsentwicklungen im Maintal und seinen Seitentälern im Verdichtungsraum zu vermeiden.
 - 2.3 Z [...] Die Innenentwicklung einschließlich der Umnutzung von brachliegenden ehemals militärisch genutzten Flächen im Siedlungsbereich soll verstärkt werden.
 - 3 Wohnungsbau
 - 3.2 Z [...] Vor Inanspruchnahme neuer Flächen am Rande bestehender Siedlungseinheiten sollen verstärkt Maßnahmen zur Entwicklung von brachliegenden oder minder genutzten Gebieten im Innenbereich durchgeführt werden.

B IV Gewerbliche Wirtschaft

- 2.5 Tourismus, Freizeit und Erholung
 - 2.5.1 G Es ist darauf hinzuwirken, den Erholungswert der Region mit seiner landschaftlichen und kulturellen Attraktivität zu erhalten und durch den weiteren Ausbau des touristischen Angebots auf Dauer zu sichern und zu verbessern. Kooperationen zwischen den einzelnen Touristikträgern, Freizeitbetrieben, Kommunen, der Gastronomie und dem öffentlichen Personennahverkehr sind anzustreben.
 - 2.5.12 G Es ist darauf hinzuwirken die touristische Attraktivität der Region als wichtigem Qualitätsweinstandort auf Dauer zu sichern und weiter zu verbessern.

B VII Freizeit und Erholung

- 1 Allgemeines

Der Erholungswert der Region soll durch die Erhaltung ihrer landschaftlichen und kulturellen Attraktivität sowie durch den weiteren Ausbau des Angebots an Erholungseinrichtungen gesichert und verbessert werden.

B X Energieversorgung

- 1 Allgemeines
 - 1.1 G In allen Teilräumen der Region soll eine sichere, kostengünstige, umweltschonende sowie nach Energieträgern breit diversifizierte Energieversorgung angestrebt werden. Ebenso ist in allen Teilräumen auf einen sparsamen und rationellen Energieeinsatz hinzuwirken.
 - 1.2 G Es ist von besonderer Bedeutung, die Energieversorgung der Region möglichst umweltfreundlich auszurichten und dabei verstärkt auf erneuerbare Energieträger abzustellen.
- 5.2 Sonnenenergienutzung
 - 5.2.1 G Es soll angestrebt werden, dass Anlagen zur Sonnenenergienutzung in der Region bevorzugt innerhalb von Siedlungseinheiten errichtet werden, sofern eine erhebliche Beeinträchtigung des Ortsbildes ausgeschlossen werden kann.

- 5.2.2 G Bei der Errichtung von Anlagen zur Sonnenenergienutzung außerhalb von Siedlungsgebieten soll darauf geachtet werden, dass Zersiedlung und eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes soweit wie möglich vermieden werden. Daher sollen Freiland-Photovoltaikanlagen räumlich konzentriert werden und möglichst in räumlichem Zusammenhang zu anderen Infrastruktureinrichtungen errichtet werden.

4. Änderung des Flächennutzungsplans

4.1. Wirksamer Flächennutzungsplan

In der aktuellen Fassung des Flächennutzungsplans vom 18. November 2015 wird der Geltungsbereich des Bebauungsplans als Sondergebiet Freizeit und Reitsport mit angegliedertem Wohnen und Tagungshotel „SO FE1“ dargestellt.

Es schließen im Norden Flächen für die Forstwirtschaft an, im Osten Flächen für die Landwirtschaft und im Süden besondere Flächen für die Landwirtschaft, sog. Flächen für die Landwirtschaft in Tallagen und Bachauen. Diese sind von Bebauung freizuhalten; eine Erstaufforstung ist nicht zulässig, eine abschnittsweise Bestockung mit Auwaldgehölzen im Überschwemmungsbereich ist möglich.

Die Waldfläche ist als Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung gemäß EU-Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie sowie gemäß EU-Vogelschutz-Richtlinie gesichert, die südlichen Landwirtschaftsflächen als Gebietskulisse als übergeordneter Rahmen für Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Landwirtschaft) ausgewiesen.

Westlich des Plangebietes schließen Landschaftsprägende Gebüsche, Hecken, Feldgehölze, Baumreihen an, die zusätzlich mit der Umgrenzung für Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen (Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) dargestellt sind.

4.2. Änderungen im Geltungsbereich

Die 55. Änderung des Flächennutzungsplans behält die graphische Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplans bei. Durch die Anpassung der Zweckbestimmung als Sondergebiet für „Freizeit, Erholung und Energie“ wird der zukünftige Charakter der Fläche entsprechend der Planung angepasst.

4.3. Fazit zur Einordnung der Änderung in die Gesamtplanung

Zusammenfassend wird die Änderung des Flächennutzungsplans im Geltungsbereich entsprechend den Zielen der übergeordneten Raumplanung entwickelt und unterstützt den Ausbau der regenerativen Energien zum Erreichen der politisch vorgegebenen Energieziele.

Da die Änderung des Flächennutzungsplans primär einer Umbenennung des Gebietscharakters entspricht und keine Auswirkungen auf die allgemeine Art der Baufläche Sondergebiet hat sind die Einflüsse auf die natürlichen und kulturellen Rahmenbedingungen nicht zu erwarten.

5. Flächenbilanz

	Fläche	Anteil in %
Gesamtfläche des Geltungsbereichs	ca. 10,7 ha	100 %
<i>Flächen im Geltungsbereich des wirksamen Flächennutzungsplans</i>		
davon	Sondergebiet (Freizeit und Erholung)	ca. 10,7 ha 100 %
<i>Flächen im Geltungsbereich des geänderten Teil-Flächennutzungsplans</i>		
davon	Sondergebiet (Freizeit, Erholung und Energie)	ca. 10,7 ha 100 %

Würzburg, im 13. Juli 2023

Ludwig Traub,
Sabine Blessing-Schörg, Stadtplanerin AKBW
Schirmer Architekten + Stadtplaner GmbH

6. Umweltbericht

Auf die separate Erstellung eines Umweltberichtes zum Flächennutzungsplan wird verzichtet, da sich die Änderung lediglich aus der Umbenennung der Sondergebietsfläche von „Freizeit und Erholung“ in „Freizeit, Erholung und Energie“ ergibt.

Aufgrund der detaillierten Darstellung der Planung und ihrer Auswirkungen gelten die Inhalte des Umweltberichts zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 104 „Sondergebiet Freizeit und Reitsport mit angegliedertem Wohnen und Tagungshotel“ entsprechend auch zur 55. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Kitzingen im Parallelverfahren.