**Unterlage B**

STADT BAD KISSINGEN

# 26. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

# GEWERBEGEBIET KASERNE NORD

## GEMARKUNG BAD KISSINGEN UND HAUSEN

## UMWELTBERICHT

**Vorentwurf**

BEARBEITUNG:


**WGF Landschaft**
Landschaftsarchitekten
GmbH

Vordere Cramergasse 11
90478 Nürnberg

**T** +49 (0) 911 94 60 30
**F** +49 (0) 911 94 60 310
**E** info@wgf-nuernberg.de

www.wgf-nuernberg.de


| | |
|---|---|
| Bearbeiter | J. Rothenberger<br>M.Voit |
| Projekt- Nr. | L24/36 |
| Datum | 23.09.2026 |

# Inhalt

**1. Einleitung** ..... **3**

**2. Beschreibung des Vorhabens** ..... **4**

2.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan ..... 4

2.2 Plangrundlagen ..... 4

2.3 Umweltrelevante Fachpläne und Fachgutachten ..... 5

**3. Bestandsanalyse und Bewertung der Umweltauswirkungen / Prognose bei Durchführung der Planung** ..... **7**

3.1 Schutzgüter ..... 7

3.1.1 Prognose bei Durchführung der Planung ..... 13

3.2 Wechselwirkungen ..... 13

3.3 Kumulierung mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ..... 13

**4. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung / Nullvariante** ..... **13**

4.1 Siedlungsentwicklung ..... 14

4.2 Entwicklungen der Landschaftsplanung ..... 14

**5. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen** ..... **14**

**6. Ausgleich Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung** ..... **14**

**7. Beschreibung des Pflege- und Entwicklungskonzepts** ..... **14**

**8. Europäischer und nationaler Artenschutz** ..... **14**

**9. Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Fauna-Flora-Habitat) und europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes** ..... **15**

**10. Alternative Planungsmöglichkeiten** ..... **15**

**11. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)** ..... **15**

**12. Methodik sowie Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken** ..... **15**

**13. FORTSCHREIBUNG AUFGRUND EINGEGANGENER STELLUNGNAHMEN** ..... **15**

**14. Allgemeinverständliche Zusammenfassung** ..... **15**

**15. Quellenverzeichnis** ..... **17**

Erklärung der Verfasser:

Hiermit übertragen wir die Nutzungsrechte der Verfahrensunterlagen für oben genannten Bebauungsplan der Stadt Bad Kissingen uneingeschränkt für die öffentliche Verwendung, auch für eine Internetnutzung.

gez.

JULE ROTHENBERGER

MICHAEL VOIT

WGF Landschaft GmbH Nürnberg

Nürnberg, 05. Oktober 2026

# 1. Einleitung

Die Stadt Bad Kissingen plant im Nordosten der Stadt im Übergang zum bestehenden Gewerbegebiet „Ehemalige Kaserne“ die Entwicklung eines neuen Gewerbegeländes mitsamt der erforderlichen übergeordneten Erschließung (Erweiterung bzw. Änderung der bestehenden Kasernenstraße und Neubau der Planstraße A zur späteren Erschließung des geplanten Wohngebiets Stögerstraße). Die Planaufstellung erfolgt im Parallelverfahren der 26. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP). Die Änderung des Plans wird vom Planungsbüro BFS+ GmbH aus Bamberg in Zusammenarbeit mit WGF Landschaft GmbH in Nürnberg erstellt.

Die Grundlage für den Bebauungsplan stellt der städtebauliche Rahmenplan des Büros scheuvens + wachten plus Planungsgesellschaft MbH, Dortmund dar. Der Rahmenplan umfasst auch das im Osten geplante Wohngebiet WA Stögerstraße. Der städtebauliche Rahmenplan wurde in Abstimmung mit der Stadt erarbeitet und vom Stadtrat am 28.06.2023 angenommen.

Mit dem Bebauungsplan sollen die strategischen Entwicklungsziele der Stadt Bad Kissingen zur Förderung der Innenentwicklung und zur Aktivierung von Brachflächen umgesetzt werden. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen ist für die Aufstellung des B-Plans „GE Kaserne Nord“ die Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan (FNP) der Stadt Bad Kissingen notwendig (26. Änderung), da die geplanten Nutzungen nicht den derzeitigen Darstellungen entsprechen. Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 8 ha. Er besteht aus zwei räumlich voneinander getrennten Teilflächen.




*Gegenüberstellung der geplanten, neuen Bereichsänderung mit dem alten Stand des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan (Quelle: Stadtplanungsamt Stadt Bad Kissingen 1978)*

Die vorliegende Fassung des Umweltberichtes für die 26. Änderung des FNP wurde im Auftrag der Stadt Bad Kissingen vom Büro WGF Landschaft GmbH, Nürnberg, erstellt.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz aus dem §1a BauGB (insbesondere Abs. 3) müssen hierbei berücksichtigt werden. Dabei ist die Anlage 1 zum Baugesetzbuch anzuwenden. Der Aufbau des Inhaltsverzeichnisses des vorliegenden Umweltberichts orientiert sich an der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c BauGB.

Die vorliegende Fassung des Umweltberichtes berücksichtigt bei der Bestandsbewertung die aktuelle Bestandssituation und gleichzeitig die Darstellungen des im Jahr 1978 wirksamen FNP. Maßgeblich für die Bewertung der Umweltauswirkungen ist der Abgleich der bisherigen Darstellung des FNP zu den neuen Planungen.

Der vorliegende Umweltbericht bezieht sich auf den Entwurf der 26. Änderung des FNP (Stand 1978), der seitens des Stadtplanungsamtes der Stadt Bad Kissingen vorliegt.

# 2. Beschreibung des Vorhabens

Die nachfolgenden Kapitel beinhalten die für die beabsichtigte Planung zu erbringenden Angaben gem. Anlage 1 Nr. 1a und b BauGB sowie § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c BauGB.

## 2.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan

Im Flächennutzungsplan (FNP) mit integriertem Landschaftsplan (LP) werden die beabsichtigten städtebaulichen Entwicklungen und die sich daraus ableitenden Nutzungen für das gesamte Stadtgebiet in einem Zeithorizont von ca. 15 Jahren unter Berücksichtigung der Umweltbelange dargestellt. Er bildet damit den übergeordneten planerischen Rahmen für zukünftige Siedlungs-, Freiraum- und Infrastrukturentwicklung.

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung soll eine ehemalige Konversionsfläche am nordöstlichen Stadtrand von Bad Kissingen einer geordneten gewerblichen Nutzung zugeführt werden. Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von knapp 6 ha. Die bisherige Nutzung hat zur Ausbildung von vielfältigen Habitat- und Biotopstrukturen geführt, die eine hohe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz aufweisen.

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist es, den planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bedarfsgerechte gewerbliche Entwicklung des Standorts zu schaffen. Hierdurch soll ein Beitrag zur Sicherung und Weiterentwicklung des gewerblichen Flächenangebots geleistet werden.

Die Entwicklung des Standortes wird unter Berücksichtigung der bestehenden Siedlungs- und Freiraumstrukturen sowie vorhandener ökologisch bedeutsamer Habitatstrukturen erfolgen.

Das Vorhaben liegt bauplanungsrechtlich im Außenbereich. Es besteht kein Bebauungsplan. Im bestehenden Flächennutzungsplan (FNP) ist das Plangebiet als Gewerbegebiet, Mischgebiet, Fläche für die Landwirtschaft und Grünfläche dargestellt. Die geplanten Nutzungen entsprechen in Teilen nicht den Darstellungen des rechtskräftigen FNPs. Im Norden sind Ausgleichsflächen und (öffentlichen) Grünflächen geplant, die im FNP dargestellt werden müssen. Gleiches gilt für geplante Gewerbeflächen im Süden inklusive Entwässerungseinrichtungen. Es bedarf daher der Anpassung und Berichtigung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren.

Der Änderungsbereich ist auf drei räumlich voneinander getrennte Bereiche aufgeteilt.

Durch die Änderung werden Flächen im Norden des momentan noch als Gewerbe dargestellte Nutzung in „Grünfläche“ bzw. in „Ausgleichsfläche“ geändert. Gewerbeflächen innerhalb dieses Bereiches entfallen im Umfang von circa 5,8 ha zugunsten der Grünflächen bzw. Ausgleichsflächen. Die an das Gewerbegebiet angrenzende Fläche für die Landwirtschaft wird auf einer Größe von ca. 3,3 ha zur Ausgleichsfläche dargestellt.

In der südlichen Teilfläche des Änderungsbereiches liegt zukünftig im Westen eine Gewerbefläche und im Osten das Regenrückhaltebecken mit dem ein Teil der Entwässerung im Gebiet gesichert wird. Die Teilfläche umfasst ca. 0,16 ha.

Die Planinhalte sind in der Begründung zum Flächennutzungsplan näher erläutert.

## 2.2 Plangrundlagen

Zu berücksichtigen sind die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen wie das Baugesetzbuch, die Naturschutzgesetze des Bundes und des Landes Bayern, die Immissionsschutz-Gesetzgebung und das Wasserhaushaltsgesetz des Bundes und das Wassergesetz des Landes Bayern. Neben diesen allgemeinen Grundlagen sind bei der vorliegenden Planung berücksichtigt:

- Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP), Verordnung vom 22.08.2013
- Regionalplan Region Main-Rhön, Fassung vom 30.01.2024
- Wirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Bad Kissingen vom 28.01.1978 (25. Änderung)

- Wirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Bad Kissingen vom 26.10.1977, zuletzt geändert am 15.04.2025 (21. Änderung)
- Erläuterungsbericht zum Landschaftsplan, Dipl.-Ing. Klaus Neisser, Bad Kissingen (20.12.1994)
- Fachbericht zum Artenschutz, FABION GbR, Würzburg (19.12.2020)
- Untersuchungskurzbericht Sickerversuche, pgu ingenieurgesellschaft MbH, Schweinfurt, Dezember 2023
- Geotechnischer Bericht, pgu ingenieurgesellschaft MbH, Schweinfurt, September 2023
- Bestandsaufnahme der Altlastensituation, BoSS consult GmbH, Stuttgart (03.03.2022)
- Dokumentation der durchgeführten Untersuchungen zur Grundwassergefährdungsabschätzung und Ermittlung von kontaminationsbedingten Aufwendungen bzw. Mehraufwendungen, BoSS consult GmbH, Stuttgart (24.04.2024)
- Entwässerungskonzept, Ingenieurbüro Hossfeld & Fischer, Bad Kissingen (Vorabzug vom 09.09.2025)
- Stellungnahme bezüglich angemessener Sicherheitsabstände zwischen dem Betriebsbereich des BHKW mit Flüssiggaslager der Stadtwerke Bad Kissingen GmbH zum geplanten Projekt „Bad Kissingen Nord“, (29.06.2021)
- Bericht über die Durchführung von Schallpegelmessungen nach Genehmigungsbescheid (Schalltechnische Untersuchung), TÜV Industrie Service, Filderstadt (21.11.2017)
- Pflege- und Entwicklungskonzept GE Kaserne Nord, WGF Landschaft GmbH, Nürnberg (12.11.2025)
- Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung GE Kaserne Nord, WGF Landschaft GmbH, Nürnberg (08.09.2026)

## 2.3 Umweltrelevante Fachpläne und Fachgutachten

**Landesentwicklungsprogramm (LEP)**
Das Landesentwicklungsprogramm Bayern stellt die übergeordneten landesplanerischen Ziele und Grundsätze für die räumliche Entwicklung und Ordnung in Bayern dar. Die Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung anzupassen.

Für die vorliegende Flächennutzungsplanänderung sind vor allem die Vorgaben aus dem LEP zur nachhaltigen und ressourcenschonenden Siedlungsentwicklung bzw. Flächensparen (3.1), zur Nachverdichtung (3.2), zur Vermeidung von ungegliederten Siedlungsentwicklungen (3.3.), der Erhalt und die Entwicklung von Natur und Landschaft (7.1.1) und der Erhalt der Arten- und Lebensraumvielfalt bzw. Biodiversität (7.1.6) von Bedeutung.

**Ziele der Regionalplanung (Region Main-Rhön)**

Folgende Ziele der Regionalplanung (2008) von Natur und Landschaft sind für den Planungsraum relevant:

**BI 1 Landschaftliches Leitbild**

| | |
|---|---|
| Z 1.1 | Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und der für die Region typische Landschaftscharakter sollen in allen Teilen der Region, […] durch eine pflegliche Bodennutzung erhalten werden. Die gute Eignung als Erholungsraum aufgrund günstiger natürlicher Voraussetzungen soll der Region erhalten bleiben und weiterentwickelt werden. |

**BI 3 Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen**

3.1 Siedlungsbereich

| | |
|---|---|
| Z 3.1.4 | Im innerörtlichen und ortsnahen Bereich, insbesondere in den Gemeinden des Verdichtungsraums Schweinfurt, soll der Erhaltung vorhandener Grün- und Freiflächen einschließlich wertvoller Baumbestände sowie der Entwicklung neuer Grünflächen im Zuge der Bauleitplanung verstärkt Rechnung getragen werden. |
| Z 3.1.5 | Siedlungsrandbereiche sollen an die freie Landschaft durch Gehölzpflanzungen angebunden werden. |

**BII 3 Gewerbliches Siedlungswesen**

| | |
|---|---|
| Z 3.1 | Bei der Ausweisung von Industrie- und Gewerbeflächen, insbesondere in den Tallagen des Mains zwischen Haßfurt und Eltmann sowie in den Räumen Schweinfurt, Bad Kissingen und Bad Neustadt a.d. Saale, sollen Beeinträchtigungen der umgebenden Bebauung vermieden werden. Dabei sollen vorherrschende Windrichtungen in den Tallagen berücksichtigt werden. |

**Flächennutzungsplan**

Der Flächennutzungsplan (Stand 13.12.2023) der Stadt Bad Kissingen stellt den Geltungsbereich fast vollständig als Fläche für Gewerbe dar. Nur im Süden liegt in einem kleinen Bereich ursprünglich ein Mischgebiet vor. Aussagen mit Bezug zu Natur und Landschaft bestehen hinsichtlich der Darstellung von Flächen als Grünflächen im Osten. Die Flächendarstellungen werden überlagert von Flächen der amtlichen Biotopkartierung und des Heilquellenschutzgebietes. Die amtlich kartierten Biotope mit den Nummern 5726-0091-019/ 5726-0091-020 sind als „Hecken in der Feldflur nördlich Bad Kissingen“ bezeichnet. Es handelt sich laut Beschreibung um naturnahe Hecken (98 %) und mesophiles Gebüsch (2 %).

**Landschaftsplan**

Im Geltungsbereich sind gem. Landschaftsplan Bestandsgehölze zu erhalten. Im Norden sollten neue Gehölzgruppen angelegt werden. An diesen Stellen befinden sich heute Bestandshecken und Feldgehölze. Zu den genannten Zielen die sich aus den Schutzgutkarten des Landschaftsplans ergeben zählt im betreffenden Landschaftsausschnitt die Erhaltung des Heilquellenschutzes durch eine pflegliche Nutzung und die Entwicklung von Streuobst. Die ackerbaulich genutzten Bereiche werden aufgrund des geringen Anteils an Hecken und Feldgehölzen als langfristig entwickelbar angesehen.

**Nachrichtliche Übernahmen - Schutzgebiete**

Trinkwasserschutzgebiete sind nicht vorhanden.

Das Plangebiet liegt in Zone II des quantitativen Heilquellenschutzgebietes der staatlich anerkannten Heilquellen Bad Kissingens und Bad Bocklets. Der quantitative Schutz des Heilquellenschutzgebietes soll gewährleisten, dass das natürliche Fließsystem nicht beeinträchtigt wird. In der Zone 2 sind Grabungen und Bohrungen bis zu 2 m unter dem Überlauf der Heilquelle (Rakoczy-Brunnen) ohne Erlaubnis zulässig. Als Bezugshöhe wird die Überlaufhöhe von 197,74 mNN zugrunde gelegt. Das Plangebiet liegt im Minimum bei 246,00 mNN und damit deutlich über der Überlaufhöhe. In der Zone 2 sind Grabungen hinsichtlich des Heilquellenschutzes unbedenklich.

# 3. Bestandsanalyse und Bewertung der Umweltauswirkungen / Prognose bei Durchführung der Planung

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)

Das Plangebiet liegt in der Naturraumhaupteinheit „Mainfränkische Platten“ (D 56). Es handelt sich dabei um Gesteinsschichten aus Muschelkalk und Sandsteinschichten des Unteren und Mittleren Keupers. Die Naturraumhaupteinheit lässt sich noch weiter unterteilen - in die Wern-Lauer-Platte (Nr.135) im Süden und die Südrhön (Nr.140) im Norden. Die naturräumliche Einheit der Wern-Lauer-Platte bildet dabei einen Teil des östlichen Randes der Mainfränkischen Platten (LfU o.J.).

Die potentielle natürliche Vegetation (pNV) ist der Bergseggen-Hainsimsen-Buchenwald örtlich im Komplex mit Waldlabkraut-Traubeneichen-Hainbuchenwald. Die Realnutzung und Realvegetation zeigt neben dem Gebäudebestand, den versiegelten oder geschotterten Verkehrs- und Ablagerungsflächen zahlreiche Grünflächen, die zu großen Teilen in unregelmäßigen Abständen örtlich extensiv bis intensiv im Zuge von Veranstaltungen oder durch Mahdvorgänge gestört werden.

Besonders prägend für das Plangebiet und die nähere Umgebung war die Nutzung des Standortes als Kasernengelände[1]. Die Topografie innerhalb des Gebietes zeigt daher Besonderheiten. An der Ost- und Westflanke herrschen größere Geländesprünge vor und grenzen das Gebiet in diese Richtungen von der Umgebung ab. Andererseits existieren auf der Fläche mehrere große Plateaus. Bei der vorhandenen Vegetation handelt es sich um ein vielfältiges, kleinstrukturiertes Biotopmosaik, wobei vordergründig vegetative Offenlandbereiche und lange Heckenzüge den Bestand dominieren. In der Umgebung nehmen die ackerbauliche Bewirtschaftung und die Siedlungsentwicklung den größten Teil des Raumes in Anspruch. Insgesamt nehmen die Flächen eine landschaftsprägende und erholungsfördernde, aber auch aus Sicht der Artenvielfalt eine wichtige Funktion ein. Insbesondere für Arten des Offen- bzw. Halboffenlandes darunter Vögel, Insekten, Fledermäuse, Zauneidechsen und Haselmäuse bieten die Flächen Lebensraum und wichtige Nahrungsquellen.

Schutzgebiete des Natur- und Landschaftsschutzes sind im Plangebiet vorhanden. Das Gebiet liegt in der Entwicklungszone (Zone 3) des Biosphärenreservats Rhön. In der Entwicklungszone bestehen keine Nutzungsbeschränkungen, sofern sie umwelt-, natur- und sozialverträglich sind (BfN o.J.). In der weiteren Umgebung finden sich in ca. 860 m Entfernung das FFH-Gebiet „Wälder und Trockenstandorte bei Bad Kissingen und Münnerstadt“, die Pflegezone des Biosphärenreservats in ca. 1 km Entfernung sowie die Kernzone des Biosphärenreservats (Naturschutzgebiet) in mindestens 1,3 k m Entfernung (Nordwesten).

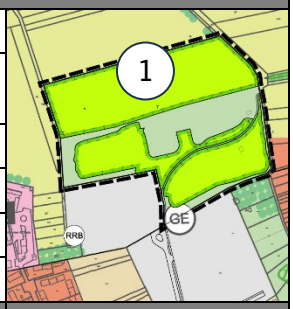
Zudem liegt der Geltungsbereich im Naturpark Bayrische Rhön. In der Schutzzone sind Veränderungen verboten, die zu einer Minderung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts führen, den Naturgenuss beeinträchtigen oder das Landschaftsbild schädigen.

## 3.1 Schutzgüter

Die Abhandlung der Schutzgüter erfolgte zusammenfassend in tabellarischer Form für die sich ändernden Bereiche des FNPs. Eine detaillierte Abhandlung für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans GE Kaserne Nord ist im entsprechenden Umweltbericht einzusehen.

[1] Nach der Nutzung der Flächen durch die deutsche Wehrmacht 1937 als Manteuffel-Kaserne übernahm die US-Armee den Standort. Die Fläche wurde ausgebaut und bis in die 90ger als Daley-Barracks von der 2. Schwadron des 11. Gepanzerten Kavallerieregiment genutzt. Das Planungsgebiet wurde als Abstell- und Wartungsflächen genutzt. Außerdem befanden sich dort ein Treibstofflager und eine Tankstelle. Der Abzug der US-Truppen erfolgte im Jahr 1994. Zwischen 1995 und 2005 wurden die Unterkunftsgebäude von der in Schweinfurt stationierten Garnision genutzt (BoSS consult 2024).

| 1 | Ausgleichsfläche Ackerstandort | | |
|---|---|---|---|
| Flächengröße | 3,3 ha Neudarstellung | | |
| FNP aktuell / Planung | Fläche für die Landwirtschaft / Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft | | |
| Nutzung der Fläche | Konversionsfläche: extensive Wiesen, Gehölze | | |
| Nutzungen im Umfeld | Konversion, Acker, Grünland, Gehölze, Wohnbauflächen, Verkehrsflächen | | |
| Topografie | Leichte Hanglage, nach Norden hin leicht abfallend | | |
| Naturraumeinheit | Südrhön (140) | | |
| Schutzgut | Bestand / Bedeutung | Auswirkungen | Maßnahmen |
| Mensch/ menschliche Gesundheit | Landwirtschaftliche Nutzung mit Durchwegung an östlichem und westlichem Rand; Anbindung an lokalen Wanderweg „Kissinger Runde“ in Richtung Norden, geringe bzw. keine Bedeutung für die Erholungsnutzung (Ackerfläche, keine Landschaftselemente oder hochwertige Biotopfläche die dem Naturerleben dienen könnte) | Landschaftliche Aufwertung durch Umwandlung von Acker in strukturreiche Ausgleichsfläche mit Hecken, extensiver Grünlandnutzung, Blühstreifen und Gehölzen | Steigerung der landschaftlichen Vielfalt durch Anlage der Ausgleichsfläche |
| Tiere / Pflanzen / Biologische Vielfalt | Intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche (Ackerfläche) mit geringer Lebensraumqualität, Nachweise von Feldlerche und Rebhuhn, daher mittlere Bedeutung durch die Nutzung der Fläche als (Teil-) Lebensraum von Feldvögeln | Verlust von Lebensraum für Feldvögel, strukturelle Aufwertung bzw. Herstellung von Lebensraum für Feldvögel, Brutvögel, Reptilien, Kleinsäuger und Insekten durch Anlage von extensivem Grünland, Blühstreifen, Hecken, Gehölzen | naturschutzrechtlicher und artenschutzrechtlicher Ausgleich (CEF 1, 2 & 4): Herstellung von Lebensräumen für Haselmaus, Zauneidechse, Feld- und Brutvögel |
| Boden | Komplexe Bodenverhältnisse, starke tektonische Störungen durch Kissingen-Haßfurter Störungszone; geringe Bodenmächtigkeit und oberflächennah anstehendes Festgestein (Plattensandstein und Rötquarzite), durch ehemalige militärische Nutzung und Auffüllungen anthropogen überprägt, erhebliche Störung durch Verdichtung und Umlagerung, kiesige, organische Sande/ Schluffe im Oberboden sowie schwach steinige, künstliche Auffüllungen, geringe Bedeutung, keine seltenen oder besonders schützenswerte Böden vorhanden | Verlust landwirtschaftlich genutzter Böden durch Nutzung als Ausgleichsfläche; Erhalt und ggf. Steigerung der natürlichen Bodenfunktionen (u.a. Puffer-, Filter, Speicherfunktion) durch Nutzungsänderung, Minderung von niederschlagsbedingter Erosion | Flächensparendes Bauen, Schutz und Erhalt des Oberbodens, Erosions- und Bodenschutz während der Herstellung der Fläche |
| Fläche | Unversiegelter Standort mit ackerbaulicher Nutzung mit Potential zum Erhalt und Entwicklung von Natur und Landschaft | Verlust landwirtschaftlich genutzter Böden (Beanspruchung des Außenbereichs) für den Ausgleich des Eingriffs, allerdings dabei keine (Neu-)Versiegelung, sondern Pflanzung und Ansaat von Vegetation | Flächensparendes Bauen, Schutz und Erhalt des Oberbodens, Erosions- und Bodenschutz während der Herstellung der Fläche |
| Wasser | Kluftwasserleiter mit geringer Wasserführung (nur an Klüften) ins Grundwasser (tieferer Buntsandstein, auf ca. 30-40 m Tiefe); Grundwasserströmung in Richtung Saale (Südwesten), vereinzelt Sicker- und | Keine Versiegelung, kein Eingriff in tiefere Bodenschichten, die den Grundwasserleiter beeinflussen würden, Änderung der Nutzung erhöht durch | |



| | | | |
|---|---|---|---|
| | Stauwasserhorizonte in quartäre Auflage/ Schicht- und Stauwasser in Niederschlagsperioden zu erwarten durch gering durchlässige Bodenschichten (schlechte Versickerungsfähigkeit/geringe Wasserdurchlässigkeit), geringe bis mittlere Bedeutung, keine Oberflächengewässer, Lage am Rand des Heilquellenschutzgebiets, potentielles Erosionsrisiko auf Ackerschlag | Vegetationsbedeckung in gewissem Maße lokal den Wasserrückhalt | |
| Klima / Luft | Offenlandbereich mit potentieller Eignung für die Kaltluftbildung, durch leichte Hanglage evtl. eingeschränkt; Am Nordrand durch Heckenzug vor Austrocknung, geschützter Bereich durch Kronenbeschattung; insgesamt da es sich um Ackerfläche handelt, erhöhtes Austrocknungs- und Überwärmungspotential | Durch Nutzungsänderung (Gehölzpflanzung) ändert sich der Charakter des Gebiets; Schutz vor Austrocknung durch Erweiterung der Heckenzüge und des Anteils an Gehölzen | Hoher Anteil begrünter öffentlicher und privater Flächen, Schutz vor Austrocknung und Frischluftbildung; Baumpflanzungen erfolgen standortangepasst mit heimischen Laubhölzern und berücksichtigen den Einfluss des Klimawandels |
| Landschaft | Geringe Bedeutung, strukturarmer Nutzungstyp (Acker) | Steigerung der strukturellen Vielfalt durch Anlage von Blühstreifen, extensivem Grünland, Hecken und Gehölzen | Erhalt der Ortsrandeingrünung und Erweiterung der Begrünung im Übergang zur Siedlung |
| Sachgüter / Kultur | --- | --- | --- |
| Gesamteinschätzung | | Empfehlungen | |
| Geringe Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten; Flächeninanspruchnahme dient dem Ausgleich des durch den Bebauungsplan produzierten Eingriffe in Natur und Landschaft | | - Erhalt bestehender Grünstrukturen und nach BNatSchG geschützter Biotopstrukturen (fungieren bereits als Eingrünungen in der Stadtrandlage)<br>- Entsprechende, erhaltungs- und artenschutzgerechte Pflege durchführen (entsprechende Angaben sind dem Pflege- und Entwicklungskonzept bzw. -plan zu entnehmen, siehe Unterlagen 02 und 03 Bebauungsplan GE Kaserne Nord)<br>- Auf Ebene des Bebauungsplans werden Maßnahmen zum Natur- und Artenschutz ergriffen (CEF-Maßnahmen, Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung) | |

| 2 | Ausgleichs- und Grünflächen Oberes Plateau | | |
|---|---|---|---|
| Flächengröße | 2,5 ha Ausgleichsflächen Neudarstellung / ca. 1 ha Grünflächen Erhalt | |  |
| FNP aktuell / Planung | Gewerbefläche / Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft | | |
| Nutzung der Fläche | Konversionsfläche: extensive Wiesen, Gehölze | | |
| Nutzungen im Umfeld | Acker, Grünland, Gehölze, Wohnbauflächen, Mischflächen, öffentliche Einrichtungen (Schule), Verkehrsflächen | | |
| Topografie | Hanglage, nach Norden hin leicht abfallend | | |
| Naturraumeinheit | Südrhön (140) | | |
| Schutzgut | Bestand / Bedeutung | Auswirkungen | Maßnahmen |
| Mensch/ menschliche Gesundheit | Erholungsnutzung (Spaziergänger*innen aus umliegenden Wohngebieten), geringe bis mittlere Aufenthaltsqualität durch fehlende | Charakter des Gebiets bleibt erhalten, allerdings beschränkt sich die Begehbarkeit auf den Hauptweg (Süd- nach Nordost) | Erhalt von bestehenden Vegetations- und Wegestrukturen, Verbesserung der Wegestruktur |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | freiraumgestalterische Wirkung (z.B. keine Aufenthaltsmöglichkeit durch Sitzgelegenheiten), eingeschränkte kulturelle Nutzung (Zirkus) | | | |
| Tiere / Pflanzen / Biologische Vielfalt | Hochwertiges extensiv genutztes ungestörtes, ungedüngtes und pestizidfreies Halboffenland mit hohem Anteil unterschiedlichster Biotopstrukturen (Feldgehölze, Hecken, Einzelbäume, extensiv genutzte Wiesen), Vorkommen von zahlreichen europarechtlich geschützten Tierarten darunter zahlreiche Brut- und Feldvögel (Dorn- und Klappergrasmücke, Kuckuck, Wachtel, Goldammer, Neuntöter, Feldlerche, Turmfalke, Wiesen-Schafstelze), die Haselmaus und die Zauneidechse sowie Fledermäuse (Nyctaloide, Nordfledermaus, Großer Abendsegler) die das Gebiet zur Nahrungssuche nutzen; durch an den Rändern liegende Hecken in sich geschlossene geschützte Räume für Tier- und Pflanzenarten die sich von der Umgebung abkapseln | | Ggf. übergangsweise Verlust von Lebensraum während der Herstellungsphase der Ausgleichsflächen (Rodung von Gehölzen); Aufwertung und Herstellung von Lebensräumen für Zauneidechse, Heuschrecken, Haselmaus & Brutvögel | naturschutzrechtlicher und artenschutzrechtlicher Ausgleich (CEF 3, 4 & 5): Herstellung von Lebensräumen für Haselmaus, Zauneidechse, Heuschrecken, Feld- und Brutvögel |
| Boden | Komplexe Bodenverhältnisse, starke tektonische Störungen durch Kissingen-Haßfurter Störungszone; geringe Bodenmächtigkeit und oberflächennah anstehendes Festgestein (Plattensandstein und Rötquarzite), Ackerboden, schluffiger Lehm mit guter Nährstoffversorgung durch Stickstoff/Phosphor, geringe Bedeutung, keine seltenen oder besonders schützenswerte Böden vorhanden | | Zur Herstellung der Fläche Eingriff in den Oberboden, Erhalt und ggf. Steigerung der natürlichen Bodenfunktionen (u.a. Puffer-, Filter, Speicherfunktion) durch Nutzungsänderung | Flächensparendes Bauen, Schutz, Erhalt und Wiedereinbau des Oberbodens, Erosions- und Bodenschutz während der Herstellung der Fläche |
| Fläche | Überwiegend unversiegelter Standort, in Bereichen Betonplatten als Relikt ehemaliger militärischer Nutzung, Potential zum Erhalt und Entwicklung von Natur und Landschaft | | In Teilbereichen Entsiegelung, Aufwertung von bestehenden Flächen, Pflanzung und Ansaat von Vegetation sowie Einbringen von Gestein und Sand zur Herstellung von Zauneidechsenersatzhabitaten | Flächensparendes Bauen, Schutz und Erhalt des Oberbodens, Erosions- und Bodenschutz während der Herstellung der Fläche |
| Wasser | Kluftwasserleiter mit geringer Wasserführung (nur an Klüften) ins Grundwasser (tieferer Buntsandstein); Schicht- und Stauwasser in Niederschlagsperioden zu erwarten durch gering durchlässige Bodenschichten (schlechte Versickerungsfähigkeit), geringe bis mittlere Bedeutung, keine Oberflächengewässer, Lage am Rand des Heilquellenschutzgebiets, potentielles Erosionsrisiko | | Keine Versiegelung, Entsiegelung in Bereichen, kein Eingriff in tiefere Bodenschichten, die den Grundwasserleiter beeinflussen würden, Änderung der Nutzung erhöht durch Vegetationsbedeckung in gewissem Maße lokal den Wasserrückhalt | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Klima / Luft | Kleinräumig klimawirksame Bereiche darunter Offenlandflächen (Wiesenbereiche auf dem oberen Plateau) mit potentieller Eignung für die Kaltluftbildung, größere Feldgehölze und Hecken reduzieren potentiell den Windeinfluss (Reduktion von Verdunstung/Bodenabtragung/Auskühlung) in windabgewandten Randbereichen des Offenlands und bilden potentiell Frischluft | | Charakter und mikroklimatische Funktionen des Gebiets (durch einwirkende Grünstrukturen) bleiben erhalten | Hoher Anteil begrünter öffentlicher und privater Flächen, Schutz vor Austrocknung und Frischluftbildung; Baumpflanzungen erfolgen standortangepasst mit heimischen Laubhölzern und berücksichtigen den Einfluss des Klimawandels |
| Landschaft | hohe Bedeutung, räumlich seltener Nutzungstyp (Konversionsfläche) im Vgl. zu umgebenden Nutzungen, ehemals störungsgeprägter Ort, hohe gesamträumliche vegetative Vielfalt mit erhaltenswertem Artbestand bestehend aus Offenland- und Gehölzstrukturen (Hecken, Solitär- und Feldgehölze), terrassiertes von Hecken umrahmtes Gelände, dadurch Bildung von unterschiedlichen in sich geschlossenen Räumen, langer Heckenzug als verbindendes Element in die freie Landschaft (Achse zum Waldgebiet Götzenholz bildend), verhältnismäßig kleinstrukturierte und vielfältige Vegetationsbereiche, hohe strukturelle Vielfalt | | Charakter des Gebiets bleibt erhalten, Steigerung der strukturellen Vielfalt durch Anlage von xerothermen, mageren Bereichen, Gehölzen & Zauneidechsenhabitaten | Erhalt von bestehenden Landschaftsstrukturen und räumlichen Vielfalt, Pflegemaßnahmen folgen den Empfehlungen aus der Pflege- und Entwicklungsplanung (Pflege- und Entwicklungsplan, schriftliches Pflege- und Entwicklungskonzept) |
| Gesamteinschätzung | | | Empfehlungen | |
| Geringe Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten; Flächeninanspruchnahme dient dem Ausgleich des durch den Bebauungsplan produzierten Eingriffe in Natur und Landschaft | | | - Erhalt bestehender Grünstrukturen und nach BNatSchG geschützter Biotopstrukturen (fungieren bereits als Eingrünungen in der Stadtrandlage)<br>- Entsprechende, erhaltungs- und artenschutzgerechte Pflege durchführen (entsprechende Angaben sind dem Pflege- und Entwicklungskonzept bzw. -plan zu entnehmen, siehe Unterlagen 02 und 03 Bebauungsplan GE Kaserne Nord)<br>- Auf Ebene des Bebauungsplans werden Maßnahmen zum Natur- und Artenschutz ergriffen (CEF-Maßnahmen, Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung) | |

| 3 | Regenrückhaltebecken westlich des Heizkraftwerkes | | |
|---|---|---|---|
| Flächengröße | ca. 0,16 ha Regenrückhaltebecken und Gewerbegebiet Neudarstellung |  | |
| FNP aktuell / Planung | Mischgebiet / Gewerbefläche, Regenrückhaltebecken | | |
| Nutzung der Fläche | Heizwerk Freianlagen (Gehölzsaum, Wiese) und Verkehrsbegleitgrün | | |
| Nutzungen im Umfeld | Wohnbauflächen, Mischflächen, Grünflächen | | |
| Topografie | Hanglage, nach Norden hin leicht abfallend | | |
| Naturraumeinheit | Südrhön (140) | | |
| **Schutzgut** | **Bestand / Bedeutung** | **Auswirkungen** | **Maßnahmen** |
| Mensch/ menschliche Gesundheit | Keine Erholungsnutzung, geringe Aufenthaltsqualität (Straßenbegleitgrün/ Restgrünfläche entlang von Fußwegen/Kasernenstraße und Gehölzrand am Betriebsgelände des Heizwerks), keine kulturelle Nutzung | Keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut, bereits vor der Planung geringe Bedeutung | Verbesserung der Wegestruktur durch Neuanlage von Fußgängerwegen |
| Tiere / Pflanzen / Biologische Vielfalt | Vorkommen von Dorngrasmücke und Nachtigall in Gehölzbestand am Rand des Betriebsgeländes des Heizkraftwerks, geringe bis mittlere Wertigkeit der Biotoptypen | Verlust von Lebensraum (Gehölze, Wiesenfläche) | naturschutzrechtlicher und artenschutzrechtlicher Ausgleich (CEF 3, 4 & 5): Herstellung von Lebensräumen für Haselmaus, Zauneidechse, Heuschrecken, Feld- und Brutvögel |
| Boden | Komplexe Bodenverhältnisse, starke tektonische Störungen durch Kissingen-Haßfurter Störungszone; geringe Bodenmächtigkeit und oberflächennah anstehendes Festgestein (Plattensandstein und Rötquarzite), durch ehemalige militärische Nutzung und Auffüllungen anthropogen überprägt, erhebliche Störung durch Verdichtung und Umlagerung, kiesige, organische Sande/ Schluffe im Oberboden sowie schwach steinige, künstliche Auffüllungen, geringe Bedeutung, keine seltenen oder besonders schützenswerte Böden vorhanden | Zur Herstellung der Fläche Eingriff in den Oberboden, durch Flächenversiegelung Verlust von natürlichen Bodenfunktionen an Ort und Stelle | Flächensparendes Bauen, Schutz und Erhalt des Oberbodens, Erosions- und Bodenschutz während der Herstellung der Fläche |
| Fläche | Tlw. bereits versiegelter Standort | Neuversiegelung für den Großteil der Fläche, Nachverdichtung anstatt Außenraumbelastung | Flächensparendes Bauen, Schutz und Erhalt des Oberbodens, Erosions- und Bodenschutz während der Herstellung der Fläche |
| Wasser | Kluftwasserleiter mit geringer Wasserführung (nur an Klüften) ins Grundwasser (tieferer Buntsandstein); Schicht- und Stauwasser in Niederschlagsperioden zu erwarten durch gering durchlässige Bodenschichten (schlechte Versickerungsfähigkeit), geringe bis mittlere Bedeutung, keine Oberflächengewässer, Lage am Rand des | Versiegelung, potentiell Steigerung von Überwärmung, kein Eingriff in tiefere Bodenschichten, die den Grundwasserleiter beeinflussen würden | Farb- und Materialwahl von befestigten öffentlichen Flächen, Schaffung von Retentionsflächen (Gründächer und Regenrückhaltebecken) |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | Heilquellenschutzgebiets, potentielles Erosionsrisiko | | |
| Klima / Luft | Feldgehölze reduzieren potentiell den Windeinfluss (Reduktion von Verdunstung/Bodenabtragung/Auskühlung) und kühlen die Umgebung, sehr kleinteilige Flächen, daher eher geringe Bedeutung anzunehmen | Keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut, bereits vor der Planung geringe Bedeutung | keine (erheblichen) Änderungen zu erwarten |
| Landschaft | Nicht bewertbar bzw. geringe Bedeutung, sehr kleinräumiger Landschaftsausschnitt bestehend aus Verkehrsbegleitgrün (Wiese, Feldgehölz) und Verkehrsinfrastruktur | Keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut, bereits vor der Planung geringe Bedeutung im räumlichen Ausschnitt | keine (erheblichen) Änderungen zu erwarten |
| Gesamteinschätzung | | Empfehlungen | |
| Geringe Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten | | - Wasserrückhaltung im Baugebiet durch Begrünung auf dem Baugrundstück oder alternativ auf dem Dach (Dachbegrünung und Regenrückhaltebecken)<br>- Minimierung der Versiegelung (keine Steinwüsten erlauben)<br>- Verwendung von hitzemindernden (hellen) Materialien | |

### 3.1.1 Prognose bei Durchführung der Planung

Da weder denkmalgeschützte Objekte noch Sachgüter im Gebiet liegen ist nicht mit erheblichen, nachteiligen Auswirkungen zu rechnen.

## 3.2 Wechselwirkungen

Die vorgenommenen Änderungen des Flächennutzungsplans die im Parallelverfahren zum Bebauungsplan GE Kaserne Nord erfolgen, sorgen für eine Rücknahme von Gewerbeflächen zugunsten von Natur und Landschaft. Im Bereich wertvoller bzw. aufwertbarer Biotopstrukturen kommt es zur Darstellung dieser Flächen als Grün- bzw. Ausgleichsfläche. Bestehende Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern bleiben vorhanden, da weniger Flächen versiegelt werden als im ursprünglichen FNP vorgesehen waren. Durch die Reduktion des Gewerbeflächenanteils nimmt die Summenwirkung des Plans ab.

## 3.3 Kumulierung mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Erweiterungen des Stadtgebiets sind im Osten mit dem Baugebiet WA Stögerstraße II/ Oberer Steingraben als auch im Nordwesten mit dem Baugebiet WA Küttlersrain angedacht. Der Zeitpunkt der Umsetzung wird voraussichtlich etwas nachgelagert sein. Bedingte kumulative Wirkungen sind aber nicht auszuschließen.

# 4. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung / Nullvariante

Der geltende Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan stellt im Planungsgebiet Misch- und Gewerbeflächen dar.

### 4.1 Siedlungsentwicklung

Im Fall einer baulichen Entwicklung gemäß bestehendem FNP würden ökologisch wertvolle Flächen überbaut und natur- und artenschutzrechtliche Konflikte verursacht, die nicht in angemessener Form gelöst werden können. Daher wird die Siedlungsentwicklung in den wertvollen Bereichen zurückgenommen und auf die offenen unteren Plateaus beschränkt. Das Potential für die Entwicklung von Gewerbe wird im Rahmen der Möglichkeiten unter Berücksichtigung der naturschutz- und artenschutzfachlichen Belange ausgeschöpft.

### 4.2 Entwicklungen der Landschaftsplanung

Bei Verzicht auf Darstellungen zur Landschaft würden die Schutzgüter und Landschaft nicht adäquat behandelt werden. Der Erhalt von vielfältigen Landschaftsstrukturen in einer zunehmenden verarmenden großräumigen Landschaft ist auf diesem kleinräumigen Areal von zentraler Bedeutung, genauso wie der Artenschutz und der Ausgleich von Lebensraum für bestehende gefährdete Tierarten wie der Zauneidechse oder der Italienischen Schönschrecke.

## 5. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die mit der Änderung des Flächennutzungsplans verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft sowie die hieraus resultierenden Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichserfordernisse werden im parallel aufgestellten Bebauungsplan konkretisiert. Aufgrund des Maßstabs und der Darstellungsschärfe können lediglich die Ausgleichsflächen verortet werden. Eine konkrete Darstellung bzw. Festlegung und planungsrechtliche Sicherung der Maßnahme erfolgt daher im Bebauungsplanverfahren. An dieser Stelle wird daher an den Umweltbericht zum Bebauungsplan GE Kaserne Nord verwiesen. Auf Ebene der Darstellung im Flächennutzungsplan sind neben den Maßnahmen zum Ausgleich von Lebensraum Flächen abgebildet, die als Grünflächen gesichert werden sollen.

## 6. Ausgleich Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Mit der FNP-Änderung werden wertvolle Biotopstrukturen als Grünflächen und der naturschutz- und artenschutzrechtliche Ausgleich für das Bebauungsplanverfahren GE Kaserne Nord dargestellt. Der Ausgleichsbedarf kann aus dem Umweltbericht zum Bebauungsplan entnommen werden.

## 7. Beschreibung des Pflege- und Entwicklungskonzepts

Von WGF Landschaft wurde ein Pflege- und Entwicklungsplan mit einer Zielkonzeption zur Pflege und Entwicklung aller (auf der Fläche vorhandener) naturschutzfachlich relevanter Bereiche erstellt. Die Inhalte wurden auch im Pflegeplan der Ausführungsplanung dargestellt.

Das Konzept wird in dem angehängten Dokument „Ausführungen zum Pflege- und Entwicklungsplan: Pflege – und Entwicklungskonzept“ näher beschrieben.

## 8. Europäischer und nationaler Artenschutz

Bei den Erhebungen wurde die in Bayern vom Aussterben bedrohte Italienische Schönschrecke nachgewiesen. Im Rahmen der Ausgleichsflächenplanung wurden geeignete Teilbereiche auf dem oberen Plateau als Lebensraum für die Italienische Schönschrecke berücksichtigt.

Bei den Erhebungen zur saP wurden zudem Haselmaus, Zauneidechse und einige saP-relevante Brut- und Feldvögel nachgewiesen. Der Verlust der Lebensräume wurde auf dem oberen Plateau bzw. durch die Herstellung der Ausgleichsflächenbereiche im Norden kompensiert und in der FNP-Änderung mit der T-Linie dargestellt. Im Bebauungsplan werden zudem Maßnahmen getroffen, die das Eintreten von Verbotstatbeständen vermeiden sollen (siehe Kapitel 5 bzw. Umweltbericht zum Bebauungsplan GE Kaserne Nord).

## 9. Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Fauna-Flora-Habitat) und europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes

Schutzgebiete nach FFH- und Vogelschutzrichtlinie sind nicht betroffen.

## 10. Alternative Planungsmöglichkeiten

Bei dem aktuellen Vorhaben handelt es sich um eine Brachflächenkonversion, die aus Gründen des Ressourcenschutzes, des Flächensparens und auch aus wirtschaftlichen Gründen für die Stadtentwicklung wichtig ist. Die aktuelle Planung berücksichtigt die örtlichen Gegebenheiten und ordnet sich in die vorhandene Topgrafie ein.

Eine intensivere Bebauung wurde im Zuge der städtebaulichen Rahmenplanung geprüft und aus naturschutzfachlichen Gründen verworfen. Der Entwurf der städtebaulichen Rahmenplanung ist als Kompromisslösung aus den naturschutzrechtlichen und wirtschaftlichen Interessen als Alternative hervorgegangen.

## 11. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Für die CEF-Maßnahmen ist ein Monitoring über zwei Folgejahre vorgesehen. Die Überwachung wird mit der Umweltbaubegleitung abgedeckt.

## 12. Methodik sowie Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Der vorliegende Umweltbericht beruht auf Fachgutachten und Planungsgrundlagen, die von der Stadt Bad Kissingen zur Verfügung gestellt wurden. Auswertungen öffentlich zugänglicher Fachinformationen, Recherchen und Begehungen des Bearbeiters ergänzen den Kenntnisstand. Es liegen alle erforderlichen Unterlagen für eine sachgerechte Prüfung der Umweltbelange vor.

## 13. FORTSCHREIBUNG AUFGRUND EINGEGANGENER STELLUNGNAHMEN

Der Umweltbericht wird im Zuge des Planverfahrens fortgeschrieben. In die Fortschreibung werden relevante Stellungnahmen der Fachbehörden und der Öffentlichkeit mit Bezug zu Natur und Landschaft aus den eingegangenen Stellungnahmen zur vorgezogenen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung eingearbeitet.

## 14. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „GE Kaserne Nord“ und der Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung der städtebaulichen Rahmenplanung geschaffen werden. Es handelt sich um die Konversion ehemals vom Militär genutzter Flächen am Stadtrand in naturschutz- und artenschutzfachlich empfindlichen Lage. Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans umfasst eine Fläche von ca. 6,8 ha.

Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplans wurde geprüft, inwieweit diese Auswirkungen auf die Umwelt haben kann. Dabei wurden für den Änderungsbereich insbesondere die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Fläche und Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter betrachtet.

Der Änderungsbereich weist teilweise wertvolle Grün- und Freiraumstrukturen auf. Dazu gehören insbesondere Gehölzbestände, Hecken, Feldgehölze, Saumstrukturen und extensiv genutzte Wiesenflächen. Diese Strukturen besitzen eine Bedeutung für den Naturhaushalt und bieten Lebensräume für verschiedene Tier- und Pflanzenarten. Durch die geplante Änderung sollen diese bestehenden Strukturen berücksichtigt und, soweit möglich, erhalten und aufgewertet werden.

Nationale oder europäische Schutzgebiete nach Naturschutzrecht sind im Änderungsbereich nicht betroffen. Vorhandene Biotopstrukturen wurden umfangreich in die Planung integriert und zum Erhalt als Grünflächen festgesetzt.

Für die einzelnen Schutzgüter können sich durch die geplante Änderung unterschiedliche Auswirkungen ergeben. Alle noch bestehende Bauflächenausweisungen befinden sich lokal auf ausschließlich bereits anthropogen vorbelasteten Flächenarealen. Die Ausgleichsflächen liegen auf Standorten auf denen eine teilweise deutliche Aufwertung möglich ist. Durch die Änderung sind demnach nur gering erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten. Insbesondere dann, wenn mit der Umsetzung Maßnahmen zur Vermeidung berücksichtigt werden.

Die konkreten Auswirkungen und erforderlichen Maßnahmen werden im Rahmen des parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahrens näher untersucht und festgelegt. Dadurch können die Auswirkungen auf Natur und Landschaft reduziert und teilweise durch die Entwicklung neuer bzw. die Aufwertung bestehender Lebensräume ausgeglichen werden.

Die Planung berücksichtigt die Zielsetzungen des bestehenden Landschaftsplans. Insbesondere werden die dort dargestellten Ziele zum Erhalt und zur Entwicklung von Gehölz- und Freiraumstrukturen berücksichtigt. Gleichzeitig bietet die geplante Entwicklung die Möglichkeit, bestehende Landschaftsstrukturen zu ergänzen und die ökologische und landschaftliche Qualität der Flächen zu verbessern. Für die Planung bedeutet dies eine Rücknahme von Bauflächen von 3,5 ha und eine Ausweisung von Ausgleichsflächen auf 3,3 ha.

# 15. Quellenverzeichnis

Fachgutachten und Pläne

BoSS consult GmbH, Stuttgart (03.03.2022)
Bestandsaufnahme der Altlastensituation.

BoSS consult GmbH, Stuttgart (24.04.2024)
Dokumentation der durchgeführten Untersuchungen zur Grundwassergefährdungsabschätzung und Ermittlung von kontaminationsbedingten Aufwendungen bzw. Mehraufwendungen.

FABION GbR Würzburg (19.12.2020)
Fachbericht zum Artenschutz

Ingenieurbüro Hossfeld & Fischer, Bad Kissingen (09.09.2025)
Wohn- und Gewerbegebiet Nord, Entwässerungskonzept.

pgu ingenieurgesellschaft mbH, Schweinfurt (11.09.2023)
Geotechnischer Bericht, Erschließung „Stögerstraße II“ in Bad Kissingen.

pgu ingenieurgesellschaft mbH, Schweinfurt (14.12.2023)
Untersuchungskurzbericht Sickerversuche Bad Kissingen BG Stögerstraße II, Bestimmung der Wasserdurchlässigkeit des anstehenden Untergrundes – Sickerversuche in situ.

Stadt Bad Kissingen (13.12.2023)
Wirksamer Flächennutzungsplan (23. Änderung)

TÜV Industrie Service, Filderstadt (21.11.2017)
Bericht über die Durchführung von Schallpegelmessungen nach Genehmigungsbescheid.

WGF Landschaft GmbH, Nürnberg (xx.yy.2025)
Pflege- und Entwicklungskonzept GE Kaserne Nord.

WGF Landschaft GmbH (08.08.2026)
Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

Weitere Literaturquellen

Bayerisches Landesamt für Umwelt, LfU, Augsburg (2021)
Bayerns Klima im Wandel – Klimaregion Mainregion. Bayerisches Landesamt für Umwelt, Augsburg, 3. Auflage, 18 Seiten.

Naturkapital Deutschland – TEEB DE, 2016. Ökosystemleistungen in ländlichen Räumen – Grundlage für menschliches Wohlergehen und nachhaltige wirtschaftliche Entwicklung. Schlussfolgerungen für Entscheidungsträger. Leibniz Universität Hannover, Hannover, Helmholtz-Zentrum für Umweltforschung – UFZ, Leipzig.

Voigt, C.C, C. Azam, J. Dekker, J. Ferguson, M. Fritze, S. Gazaryan, F. Hölker, G. Jones, N. Leader, D. Lewanzik, H.J.G.A. Limpens, F. Mathews, J. Rydell, H. Schofield, K. Spoelstra, M. Zagmajster (2019): Leitfaden für die Berücksichtigung von Fledermäusen bei Beleuchtungsprojekten. EUROBATS Publication Series No. 8 (deutsche Ausgabe). UNEP/EUROBATS Sekretariat, Bonn, Deutschland, 68 Seiten.

Onlinequellen

BAYERNATLAS-online (Abfragen Nov. 2025)

Bayerisches Landesamt für Umwelt, LfU, Augsburg (o.J.)
Karte der Naturraum-Haupteinheiten und Naturraum-Einheiten in Bayern.
Online unter: https://www.lfu.bayern.de/natur/naturraeume/doc/haupteinheiten_naturraum.pdf,
Zugriff zuletzt am 26.11.25

Bayerisches Landesamt für Umwelt, LfU, Augsburg (o.J.)
Fränkische Platten.
Online unter: https://www.lfu.bayern.de/boden/bodenreise/04_br/index.htm,
Zugriff zuletzt am 26.11.25

Bundesamt für Naturschutz, BfN, Bonn (o.J.).
Biosphärenreservate.
Online unter: https://www.bfn.de/biosphaerenreservate,
Zugriff zuletzt am 26.11.25

Bundesamt für Naturschutz, BfN, Bonn (o.J.)
4. Beeinträchtigungen: Feldlerche -Alauda arvensis.
Online unter: https://ffh-vp-info.de/FFHVP/Vog.jsp?m=2,2,10,6&button_ueber=true&wg=4&wid=16&kategorie=4
Zugriff zuletzt am 26.11.25

Bundesamt für Naturschutz, BfN, Bonn (o.J.)
Feldlerche -Alauda arvensis.
Online unter:https://ffh-vp-info.de/FFHVP/Vog.jsp?m=2,2,10,6&button_ueber=true&wg=4&wid=16
Zugriff zuletzt am 26.11.25

Bundesamt für Naturschutz, BfN , Bonn (o.J.)
4. Beeinträchtigungen- Feldlerche -Alauda arvensis. - 1. Empfindlichkeiten/Wirkungen.
Online unter: https://ffh-vp-info.de/FFHVP/Vog.jsp?m=2,2,10,6&button_ueber=true&wg=4&wid=16&kategorie=4
Zugriff zuletzt am 26.11.25

Landesamt für Umwelt Reinland-Pfalz, LfU Rheinland-Pfalz (o.J.)
Pflege- und Entwicklungsplanung.
Online unter: https://lfu.rlp.de/natur/flaechen-gebietsschutz-und-projektbetreuung/pflege-und-entwicklungsplanung
Zugriff zuletzt am 26.11.25

Minnesota Pollution Control Agency (o.J.).
Aquifer hydraulic properties.
Online unter: https://stormwater.pca.state.mn.us/aquifer_hydraulic_properties
Zugriff zuletzt am 27.11.25

Spektrum (o.J.)
Physiologisch äquivalente Temperatur.
Online unter: https://www.spektrum.de/lexikon/geographie/physiologisch-aequivalente-temperatur/6004
Zugriff zuletzt am 26.11.25

Stadt Bad Kissingen (o.J.)
Besonders und Erhaltenswert – Das Schutzgut (Property) in Bad Kissingen.
Online unter: https://welterbe.badkissingen.de/welterbe-bad-kissingen/schutzgebiet-bad-kissingen
Zugriff zuletzt am 26.11.25

Zahn, A.; Pankratius, U.; Pellkofer, B.; Hoiß, B. (2015)
Bye, bye Grasfrosch? Klimabedingte, dramatische Bestandsabnahme in Bayern.
Online unter: https://www.anl.bayern.de/publikationen/anliegen/doc/an43115zahn_et_al_2021_grasfrosch.pdf
Zugriff zuletzt am 27.11.25