



STADT KITZINGEN | NR. 110 „BAHNHOFSUMFELD KITZINGEN“

Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB

Textliche Festsetzungen und Hinweise
zum Entwurf
vom 30.03.2023

PLANUNGSTRÄGER



Stadt Kitzingen
Kaiserstraße 13/15
97318 Kitzingen

Entwurf: 30.03.2023

ENTWURFSVERFASSER

arc.grün | landschaftsarchitekten.stadtplaner.gmbh

Steigweg 24
D- 97318 Kitzingen
Tel. 09321-26800-50
www.arc-gruen.de
info@arc-gruen.de

BEARBEITUNG

Gudrun Rentsch
Landschaftsarchitektin bdla, Stadtplanerin

Anja Hein
M.Sc. Angewandte Humangeographie

Katrin Hansmann
Landschaftsarchitektin bdla

INHALT

A. Präambel	4
B. Textliche Festsetzungen	5
C. Textliche Hinweise	12

A. PRÄAMBEL

Der Stadtrat der Stadt Kitzingen hat aufgrund von

- dem Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6)
- Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2022 (GVBl. S. 674)
- der Bayerischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-I), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 23. Dezember 2022 (GVBl. S. 704)
- der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6)
- sowie der Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

den Bebauungsplan Nr. 110 „Bahnhofsumfeld Kitzingen“ in öffentlicher Sitzung am beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 110 „Bahnhofsumfeld Kitzingen“ ergibt sich aus der Festsetzung im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan Nr. 110 „Bahnhofsumfeld Kitzingen“ besteht aus dem Lageplan mit zeichnerischen Festsetzungen und textlichen Festsetzungen vom Dem Bebauungsplan wird die Begründung vom beigefügt.

Stadt Kitzingen, den _____

Stefan Güntner

Oberbürgermeister

(Siegel)

B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung - Urbanes Gebiet gemäß § 6a BauNVO

1.1 Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 6a Abs. 3 Nr. 1 und Nr. 2 BauNVO (Vergnügungsstätten, Tankstellen) nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzung der höchstzulässigen Grundflächenzahl (GRZ) sowie der maximal zulässigen Zahl der Vollgeschosse, jeweils gemäß Planeinschrieb.

3. Überbaubare Grundstücksflächen

3.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen im zeichnerischen Teil festgesetzt. Überdachungen im Bereich der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmungen sind entsprechend dem funktionalen Erfordernis auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig (vgl. Ziff. 4 der textlichen Festsetzungen).

3.2 Eine Überschreitung von Baugrenzen durch Bauteile wie Treppenhäuser, Terrassen, Vor- und Anbauten bis zu einer Tiefe von maximal 1,00 m und bis zu einer Länge von insgesamt maximal 40 % der jeweiligen Gebäudeseite kann ausnahmsweise gemäß § 31 Abs. 1 BauGB zugelassen werden.

4. Verkehrsflächen

4.1 Innerhalb der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmungen sind neben den erforderlichen Fahr- und Gehwegen bauliche Anlagen, die der jeweiligen Zweckbestimmung dienen, einschließlich der Ladeinfrastruktur elektrisch betriebener Fahrzeuge, zulässig.

4.2 Innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Fahrradstellplätze/ Toilettenanlage ist die Errichtung von (überdachten) Fahrradstellplätzen sowie einer Toilettenanlage bis zu einer Höhe der Gebäudeoberkante von 6,0 m über Fahrbahnoberkante zulässig.

4.3 Innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Parkplatz/ Parkdeck ist die Errichtung von (über-

dachten) PKW-Parkplätzen sowie eines eingeschossigen PKW-Parkdecks bis zu einer Höhe der Gebäudeoberkante von 8,0 m über Fahrbahnoberkante zulässig.

4.4 Innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Busbahnhof ist die Errichtung von (überdachten) Bushaltestellen bis zu einer Höhe der Gebäudeoberkante von 6,0 m über Fahrbahnoberkante zulässig.

5. Gestaltungsfestsetzungen

5.1 Im MU 1 sind die Dächer von Hauptgebäuden als Sattel- oder Walmdach mit einer Neigung zwischen 5° und 20° auszuführen.

5.2 Im MU 2 sind die Dächer von Hauptgebäuden als Sattel- oder Walmdach mit einer Neigung zwischen 5° und 35° auszuführen.

5.3 Für Nebengebäude sind darüber hinaus im MU 1 in Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde und im MU 2 auch andere Dachformen und -neigungen zulässig.

6. Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)

6.1 Die nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen sind, ausgenommen Belange des Denkmalschutzes sprechen dagegen, zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie zu mindestens 50 % mit Photovoltaikmodulen und/oder mit Solarwärmekollektoren auszustatten; diese sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin auszuführen.

7. Begrünung von Dächern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB i. V. m. Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO)

7.1 Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis zu einer Dachneigung von 20 Grad (sofern diese mit Bitumen oder Kunststoffabdichtungen versehen sind) müssen begrünt werden, es sei denn es wird eine Nutzung von Solaranlagen vorgesehen oder statische Berechnungen (muss durch Bauträger nachgewiesen werden) oder Belange des Denkmalschutzes sprechen dagegen.

7.2 Eine Kombination aus Dachbegrünung und Anlagen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie ist zulässig. Hierbei ist ein Reihenabstand der Solaranlage von mindestens 50 cm zueinander einzuhalten. Die Module müssen aufgeständert mit mindestens 20 cm Abstand (Unterkante Modul) zur Oberkante des Substrates der Dachbegrünung angebracht werden.

8. Grünordnung

8.1 Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage:

- Der Zweckbestimmung dienliche bauliche Anlagen (Möblierung, Fußwege) sind zulässig.
- Maßnahmen zur Rückhaltung von Niederschlagswasser sind zulässig.
- In der Summe ist je angefangene 100 m² öffentliche Grünfläche mindestens ein standortgerechter Laubbaumhochstamm oder Obstbaum anzupflanzen, fachgerecht zu pflegen und zu unterhalten.
- Es sind regionaltypische, alte Obstsorten zu verwenden; Wildformen sind ebenfalls zulässig.
- Die Pflanzung von Heckenelementen ist zulässig.
- Es ist eine artenreiche, extensiv genutzte Wiese anzulegen.
- Die Pflege der extensiv genutzten Wiese abseits der Wegführung sowie von Aufenthaltsbereichen ist als Insel- oder Streifenmäh maximal 2-mal pro Jahr ab Anfang Juli mit insektenschonendem Mähverfahren (vgl. Hinweis 6.4) zulässig.
- Die Düngung und das Ausbringen von Pestiziden auf der Grünfläche sind unzulässig, bzw. nur bei Gefährdung der Entwicklungsziele nach Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde möglich.

8.2 Öffentlicher Straßenraum - Amalienweg

- Es sind Laubbaumhochstämme in regelmäßigen Abständen im öffentlichen Straßenraum gemäß Planzeichnung zu pflanzen.
- Die vorgeschlagenen Standorte können bei gleicher Anzahl in Abhängigkeit von Grundstückszufahrten und Straßengestaltung verschoben werden.

8.3 Urbanes Gebiet

- Der Baumbestand ist wie durch Planzeichen festgesetzt zu erhalten, fachgerecht zu pflegen und zu unterhalten.
- Ergänzend sind Laubbaumhochstämme wie durch Planzeichen (standortflexibel) festgesetzt zu pflanzen, fachgerecht zu pflegen und zu unterhalten.

8.4 Bei der Errichtung von Stellplätzen ist je angefangene 10 Stellplatzeinheiten mindestens 1 Laubbaumhochstamm anzupflanzen. Die zeichnerisch festgesetzten Pflanzgebote innerhalb der Verkehrsflächen werden angerechnet.

8.5 Die Vorschrift nach Art. 7 BayBO für nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke wird durch die nachfolgenden Festsetzungen konkretisiert und ergänzt:

- Die Anlage von Flächen mit Stein-, Schotter-, Kies- oder ähnlichen Materialschüttungen ist im urbanen Gebiet mit Ausnahme einer maximal 0,50 m breiten Gebäudetraufe und auf Nebenflächen der Verkehrsflächen nicht zulässig.
- Stellplätze, Feuerwehrumfahrten und nicht befahrene Wegeflächen sind mit versickerungsfähigen, offenporigen Belägen zu befestigen (z.B. Schotterrasen, Drain- oder Rasenpflaster, versickerungsfähiges Pflaster o. ä.), sofern die örtlichen Bodenverhältnisse eine Versickerung zulassen und diese wasserrechtlich zulässig ist.

8.6 Baumpflanzungen

- innerhalb von Belags- und Verkehrsflächen ist
 - pro Baum ein spartenfreier Wurzelbereich mit einem durchlüfteten Mindestvolumen von 12 m³ vorzusehen,
 - eine dauerhaft offene oder mit einem dauerhaft luft- und wasserdurchlässigen Belag von mindestens 6 m² Fläche nachzuweisen,
 - die Pflanzgruben sind ggf. mit überbaubarem Baumsubstrat aufzufüllen,
 - pro Pflanzgrube ist eine Belüftungs- und Bewässerungseinrichtung vorzusehen.
- Die Verwendung der Pflanzflächen als Retentions- und Versickerungsflächen für unbelastetes Niederschlagswasser ist zulässig.
- Als Unterpflanzung sind die Pflanzflächen durch Kleingehölze, Stauden und Gräser zu bepflanzen oder mit

Gras- und Krautsaatgut standortgerechter, blütenreicher Mischungen anzusäen.

8.7 Bau- und Schutzmaßnahmen

- Die Bäume (Stamm und Krone) innerhalb von Belags- und Verkehrsflächen sind durch wirksame Schutzvorkehrungen dauerhaft vor mechanischen Beschädigungen zu schützen.
- Aufgrabungen im Wurzelbereich der zu erhaltenden Bäume sind mit Saugbagger, Druckluftlansen oder Handschachtung durchzuführen.

8.8 Pflanzenverwendung:

- Artenwahl: Zu verwenden sind standortgerechte, stadtverträgliche Laubgehölze (vgl. u. a. Straßenbaumliste der Deutschen Gartenamtsleiterkonferenz (GALK), Forschungsprojekt „Stadtgrün“ der Bayerischen Landesanstalt für Weinbau und Gartenbau (LWG)). Die Anpflanzung von Nadelgehölzen ist nicht zulässig.
- Zu verwenden sind gebietsheimische Gehölze (Ausnahme: Obstbaumsorten) mit Herkunftsregion 5.1 Süddeutsches Hügel- und Bergland, Fränkische Platten und Mittelfränkisches Becken.
- Zu verwenden ist gebietsheimisches Saatgut (UG 11 - Südwestdeutsches Bergland).
- Als Mindestqualität für die Gehölzpflanzungen wird festgesetzt:
 - Laubbaumhochstamm: 3 x verpflanzt, StU. 16-18 cm
 - Obstbaumhochstamm. StU. 12 - 14 cm
 - Heister, 2 x verpflanzt, 150-175 cm / 3 x verpflanzt 175 - 200 cm
 - Sträucher: vStr. 3-5 Tr. 40 -60 cm / 60-100 cm

Die Pflanzqualitäten richten sich nach den Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen und der DIN 18916.

8.9 Stützmauern aus Sichtbeton ab einer Länge von 5 m sind durch geeignete Pflanzmaßnahmen zu begrünen (Rank- und Kletterpflanzen, Vorpflanzung z. B. von Sträuchern, Stauden, Gräsern).

8.10 Die festgesetzten Begrünungsmaßnahmen müssen innerhalb eines Jahres nach Baufertigstellung abgeschlossen sein. Die Grundstückseigentümer sind für die ordnungsgemäße und fachgerechte Pflege und Erhaltung der Begrü-

nungsmaßnahmen verantwortlich. Ausgefallene Bäume sind durch entsprechende Nachpflanzungen zu ersetzen.

9. Vorkehrungen zum Artenschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

9.1 Vermeidungsmaßnahmen vor Baubeginn

- Der Baumbestand im Bereich der Kleingärten im südlichen Teil des Geltungsbereiches ist vor Beginn von Holzungsmaßnahmen auf das Vorhandensein von Strukturen wie Höhlen oder Spalten, die von Fledermäusen als Quartiere genutzt werden können, zu untersuchen. Betroffene Bäume sind zu markieren und unter fachlicher Beratung zu fällen (vgl. folgender Absatz).
- Die Gartenhütten sind vor der Baufeldräumung auf Hinweise auf eine Nutzung durch Fledermäuse zu kontrollieren und ggf. Maßnahmen zur Vermeidung einer Schädigung der Tiere vor Abriss (z. B. Umsetzungsmaßnahmen) einzuleiten.
- Die Baufeldräumung (Entnahme der Bäume ohne Rodung, Abriss der Hütten, Entfernen der Vegetation und vorhandener Versteckmöglichkeiten für Zauneidechsen) im Bereich der Gärten ist in der Zeit durchzuführen, in der eine Anwesenheit von Fledermäusen weitgehend ausgeschlossen werden kann (November- Februar). Sofern Bäume mit Höhlen (vgl. vorheriger Absatz) betroffen sind, sind diese auf das Vorkommen von überwinternden Fledermäusen zu überprüfen.
- Sollen Holzungen in einem anderen Zeitraum durchgeführt werden, ist zuvor sicherzustellen, dass sich keine Fledermäuse in den Bäumen befinden (z. B. Inspektion und anschließendes Verschließen von Höhlen).

9.2 Ersatzmaßnahmen vor Baubeginn - Habitatkästen

- Pro entfallendem Höhlen-Baum und pro entfallender Gartenhütte ist jeweils 1 Vogel-Nistkasten auszubringen (Starenkasten, Halbhöhle oder Meisenkasten) innerhalb und im Umfeld des Geltungsbereiches.
- Pro entfallendem Quartierbaum sind 3 Rundhöhlen oder Flachkästen für Fledermäuse auszubringen.

9.3 Ersatzmaßnahmen vor Baubeginn - Strukturen

- Auf südexponierten Bereichen der öffentlichen Grün-

fläche sind zwei **Habitatstrukturen für Zauneidechsen** anzulegen (s. textlicher Hinweis 6.3).

9.4 Vermeidungsmaßnahmen nach Baufeldräumung und vor Baubeginn

- Im April bis Mai vor Baubeginn ist die geräumte Fläche im Bereich der Gärten auf das Vorhandensein von Zauneidechsen zu kontrollieren. Werden Zauneidechsen gefunden, sind diese abzufangen und in vorbereitete Habitatstrukturen (s. textliche Festsetzung 9.3) umzusetzen. Wenn bei 3 aufeinander folgenden Begehungen (April bis Mai) keine Zauneidechsen festgestellt werden, kann davon ausgegangen werden, dass sich keine Zauneidechsen mehr im Geltungsbereich befinden.

9.5 Ökologische Baubegleitung

- Die Beauftragung einer Umweltbaubegleitung für die Umsetzung der artenschutzrechtlichen Vorgaben wird empfohlen.

C. TEXTLICHE HINWEISE

1. Abstandsflächen

1.1 Es gelten die Abstandsflächenvorschriften gemäß Art. 6 der BayBO in der jeweils aktuellen Fassung.

2. Boden- und Grundwasserschutz

2.1 Mutterboden ist gemäß DIN 19731 (1998-05) möglichst auf dem Baugrundstück getrennt von unbelebtem Boden zu lagern und wieder zu verwenden bzw. oberflächlich einzubauen.

3. Deutsche Bahn

3.1 Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden. Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen.

3.2 Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form sind seitens des Antragstellers, Bauherrn, Grundstückseigentümers oder sonstiger Nutzungsberechtigter ausgeschlossen. Insbesondere sind Immissionen wie Erschütterung, Lärm, Funkenflug, elektromagnetische Beeinflussungen und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, entschädigungslos hinzunehmen. Ebenso sind Abwehrmaßnahmen nach § 1004 in Verbindung mit § 906 BGB sowie dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), die durch den gewöhnlichen Bahnbetrieb in seiner jeweiligen Form veranlasst werden könnten, ausgeschlossen.

3.3 Der Mindestabstand von Bepflanzungen zur nächstliegenden Gleisachse ergibt sich aus der Endwuchshöhe und einem Sicherheitsabstand von 2,50 m. Diese Abstände sind

durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten.

- 3.4 Die vorgegebenen Vorflutverhältnisse der Bahnkörper-Entwässerungsanlagen (Durchlässe, Gräben usw.) dürfen nicht beeinträchtigt werden. Den Bahndurchlässen und dem Bahnkörper darf von geplanten Baugebieten nicht mehr Oberflächenwasser als bisher zugeführt werden. Die Entwässerung des Bahnkörpers muss weiterhin jederzeit gewährleistet sein. Einer Ableitung von Abwasser, Oberflächenwasser auf oder über Bahngrund bzw. in einen Bahndurchlass oder einer Zuleitung in einen Bahnseitengraben wird nicht zugestimmt.
- 3.5 Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z. B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.

4. Ver- und Entsorgung, Umgang mit Niederschlagswasser

- 4.1 Die Entwässerung des Baugebiets erfolgt im Mischsystem. Es gilt die Satzung für die öffentliche Entwässerungseinrichtung der Stadt Kitzingen (Entwässerungssatzung - EWS) in ihrer jeweils aktuellen Fassung.
- 4.2 Das im Plangebiet anfallende, unverschmutzte Niederschlagswasser ist, soweit dies nach den örtlichen Gegebenheiten ordnungsgemäß möglich ist, entsprechend den Regeln der Technik in geeigneter Weise (innerhalb des Plangebiets) zu bewirtschaften, d. h. zu versickern oder zurückzuhalten (z. B. durch Dach-/Fassadenbegrünung, Zisternen), und/oder über Überläufe verzögert und gedrosselt in die städtische Kanalisation abzuleiten.
- 4.3 Es wird empfohlen, unverschmutztes Niederschlagswasser in Zisternen zu speichern und beispielsweise für Bewässerung, Reinigung oder Toilettenspülung zu nutzen.
- 4.4 Bei Planung, Bemessung und Bau von Anlagen zur Bewirtschaftung von Niederschlagswasser gelten die Vorgaben einschlägiger Merkblätter und Regelwerke in der jeweils aktuellen Fassung (ATV-/DVWK-Merkblätter, NWFreiV,

TRENGW, TREN OG, Arbeits- und Merkblattreihe DWA-A/M 102 (BWK-A/M 3), DWA M153, A138, A117).

4.5 Die Vermeidung des Eindringens von Fremdwasser in die Kanalisation und damit in die Kläranlage ist bei der abwassertechnischen Erschließung des Plangebiets zu beachten.

5. Bepflanzung

5.1 Zwischen geplanten Baumstandorten und unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen sind Schutzabstände von 2,5 m einzuhalten (vgl. Merkblatt R 2 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der FGSV, Gemeinschaftsausgabe mit DWA und DVGW, in der jeweils aktuellen Ausgabe).

5.2 Die erforderlichen Grenzabstände für die Bepflanzung richten sich nach den Vorschriften des Bayerischen Nachbarrechts in der jeweils aktuellen Fassung (Art. 47, 48 Ausführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch).

5.3 Die fachlichen Empfehlungen und Vorgaben einschlägiger Richtlinien und Regelwerke zur Bepflanzung, wie bspw. die FLL-Richtlinie „Empfehlungen für Baumpflanzungen“, „Erhaltung von Verkehrsflächen mit Baumbestand“ oder die „FLL-Dachbegrünungsrichtlinie“, sind in der jeweils aktuellen Fassung zu beachten.

6. Artenschutz

6.1 Zur Vermeidung von Verstößen gegen artenschutzrechtliche Verbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-4 i.V.m. § 44 Abs. 5 BNatSchG sind folgende jahreszeitliche Beschränkungen und Vorgaben zu beachten:

- Durchführung bauvorbereitender Maßnahmen, wie Baufeldräumung, Beseitigung der Vegetationsdecke, Gehölzrodungen oder Abriss-, Um- oder Ausbauarbeiten von Gebäuden gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG bzw. Art. 16 Abs. 1 Satz 2 BayNatSchG nur außerhalb der Brutzeit von Vögeln, d. h. vom 01.10. bis 28.02. Alternativ ist vor Beginn der Arbeiten bspw. durch die Einschaltung eines entsprechenden Fachbüros nachzuweisen, dass keine Quartiere oder Niststätten im Plangebiet vorhanden sind.

6.2 Beleuchtung

- Für die Beleuchtung der Gebäude und deren Freiflächen sowie öffentlicher Straßen und Wege wird auf die Lichtleitlinie der Stadt Kitzingen (u. a. Verwendung von Leuchtmitteln in nach unten strahlenden Gehäusen und Farbtemperaturen möglichst unter 2700 Kelvin) sowie den Leitfaden zur Eindämmung der Lichtverschmutzung, Handlungsempfehlungen für Kommunen (Bayerisches Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz (StMUV) (2020)) hingewiesen.

6.3 Anlage Zauneidechsen Habitate

(vgl. „Arbeitshilfe zur Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung Zauneidechse“ (LfU 2020) und saP)

- Ausheben von Mulden von jeweils ca. 2 m², Mindesttiefe 0,8 m
 - Verfüllen der Mulden mit Steinen (10-30 cm Kantenlänge), bis ca. 30 cm über Bodenniveau
 - Anschütten von Sandhaufen in den südlichen Randbereichen der Mulden
 - Ausbringen von Totholz, Reisig o. Ä.
 - Anschütten des Aushubs der Gruben an den Nordseiten der Steinhaufen
 - Der Bereich mit den Habitatstrukturen ist mit einem Reptilienschutzzaun zu umgeben, um eine Rückwanderung umgesetzter Tier zu verhindern.
 - Die Totholz-Steinhaufen sind durch regelmäßiges Entfernen der umgebenden Vegetation vor Beschattung zu schützen.

6.4 Insektenschonende Mahdverfahren

vgl. „Praxisempfehlungen Insektenschonende Mahd“
(Deutscher Verband für Landschaftspflege e.V., DVL 2022)

- Einsatz von Balkenmähergerät
- Schnitthöhe mind. 10 cm
- Mulchen nicht zulässig
- geringe Mahdgeschwindigkeit
- abschnittsweise Mahd von innen nach außen
- Entfernung des Mahdgutes ein bis zwei Tage nach der Mahd

6.5 Die frist- und sachgerechte Durchführung der festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen sowie der vorgezogenen artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen einschließlich der erforderlichen Unterhaltungsmaßnahmen ist zu dokumentieren (§ 17 Abs. 7 S. 2 BNatSchG) (Umweltbaubegleitung).

7. Denkmalschutz

7.1 Im Planungsbereich befinden sich Baudenkmäler i. S. d. Art. 1 BayDSchG. Es wird auf die Pflichten hinsichtlich Erhaltung und Nutzung von Baudenkmälern sowie Maßnahmen an Baudenkmälern gemäß Art. 4-6 BayDSchG verwiesen. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege ist bei allen weiteren Planungsschritten frühzeitig einzubinden.

7.2 Gemäß Art. 8 Abs. 1 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes sind bei Bau- und Erdarbeiten auftretende Funde von Bodenaltertümern unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde am Landratsamt Kitzingen oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (Art. 8 Abs. 2 DSchG).

8. Kampfmittelverdachtsflächen

8.1 Das Stadtgebiet von Kitzingen war im Zweiten Weltkrieg Schauplatz von Kampfhandlungen. In diesem Zusammenhang verweist die Stadt auf die besondere Verantwortung von Bauherren und Grundstückseigentümern hinsichtlich der Klärung potentieller Gefahren durch Kampfmittel.

8.2 Vor der Durchführung von Untergrundeingriffen wird auf die allgemeine Gefährdungslage und die Kriegseinwirkungen im Kitzinger Raum hingewiesen.

8.3 Sollten Hinweise auf vorhandene Kampfmittel bekannt sein, sind diese unverzüglich dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Bayern oder der nächsten Polizeidienststelle mitzuteilen.

8.4 Näheres hierzu auch in der Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom 15. April 2010,

Az.: ID4-2135.12-9 „Abwehr von Gefahren durch Kampfmittel“ sowie unter <https://www.stmi.bayern.de/sus/katas-trophenschutz/kampf-mittelbeseitigung/index.php>.

9. Bergrechtliche Belange

9.1 Früherer Bergbau im Bereich des Planungsgebiets ist nicht bekannt. Werden jedoch bei Baumaßnahmen unerwartet bergbauliche Relikte angetroffen, ist das Bergamt Nordbayern zu verständigen.

9.2 Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 110 „Bahnhofsumfeld Kitzingen“ liegt im Bewilligungsfeld „Kitzingen“ verliehen auf Steinsalz und Sole. Zum Schutz der Steinsalzlagerstätte im Mittleren Muschelkalk sind hier jegliche Bohrungen (z. B. Erdwärmesonden) nur bis zu einer Tiefe von 90 m zulässig.

10. Immissionsschutz

10.1 Zum Schutz vor Verkehrslärm (Bahn) ist bei schützenswerten Aufenthaltsräumen der bauliche Schallschutz gemäß DIN 4109 nachzuweisen.

