

**Stadt Kitzingen, Gemarkung Klosterforst:
2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 99 "Erweiterung Biogasanlage Geisspitze"**



Zeichnerische Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Baugrenze
- Sondergebiet "Erneuerbare Energie" zur Erzeugung und Speicherung von elektrischer, gasförmiger und flüssiger Energie aus erneuerbaren Energiequellen
- GRZ 0,8** maximal zulässige Grundflächenzahl GRZ
- vs GH max. 226 m üNN maximal zulässige Gesamthöhe der baulichen Anlagen in Meter über Normalnull
- vs SH max. 217 m üNN maximal zulässige Schütthöhe des Lagergutes in Meter über Normalnull
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Landwirtschaftlicher Weg
- Flächen für "Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB in Verbindung mit 1a BauGB:
 - A1:** Baumheckenabschnitte und vorgelagerter Hochstaudensaum
 - A2:** Laubbaumreihe an der Lagerfläche
 - A3:** Entwicklung von Sandmagerrasen mit Hecke und Baumgruppe
 - A4:** Entwicklung von Sandmagerrasen mit Hecken und Baumgruppen
 - A5:** Blühfläche/Brache mit lückiger Vegetation als Bruthabitat von Ackervogelarten/Feldlerchen
- G 214 artenreiches Extensivgrünland / Sandrasen (Ausgleichsflächen A1 bis A4)
- A 2 Ackerbrache / Blühfläche (Ausgleichsfläche A5)

- Pflanzbindungen und Pflanzgebote (§ 9 (1) Nr. 25a und 25b BauGB)**
- flächiges Pflanzgebot: Gras- / Krautsaum
- Anpflanzung von Laubbäumen, ohne Standortbindung
- Anpflanzung von Gehölzgruppen und Hecken, mind. dreireihig
- Anpflanzung von Gehölzgruppen und Hecken, fünf- bis siebenreihig
- Erhaltungsgebot für bestehende Laubbäume

Zeichnerische Hinweise

- Geltungsbereich Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. V.99.1 Biogasanlage Geisspitze, 1. Änderung
- Grenze des Stadtgebietes
- Trinkwasserschutzgebiet Albertshofen (geplante Neuabgrenzung)
- bestehende Grundstücksgrenze
- bestehende Flurnummern
- Höhenlinien
- vorhandene Bebauung
- privater Weg

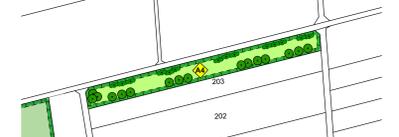
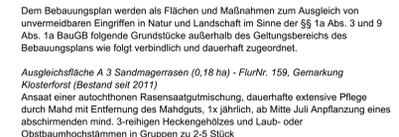
Textliche Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung, Zweckbestimmung, eingeschränkte Zulässigkeit (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)**
Es wird ein Sondergebiet „Erneuerbare Energie“ zur Erzeugung und Speicherung von elektrischer, gasförmiger und flüssiger Energie aus erneuerbaren Energiequellen als sondergesondertes Gebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 - 21a BauNVO)**
Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen und die maximal zulässige Schütthöhe der Lagergüter außerhalb von Gebäuden oder Tanks beziehen sich auf Normal Null und werden in m üNN festgesetzt.
Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe bezieht sich auf die Oberkante der Gebäude bzw. der baulichen Anlagen (einschließlich aller technischer Aufbauten) bzw. der Schüttungen.
- 3. Abstandsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a, Art. 6 BayBO)**
Die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO sind einzuhalten. Die Tiefe der Abstandsflächen beträgt gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB i.V.m. Art. 6 Abs. 5 BayBO 0,2 h, mindestens jedoch 3,0 m.
- 4. Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)**
Aufschüttungen und Abgrabungen zur Geländeänderung sind jeweils bis zu 3,50 m gegenüber dem natürlichen Gelände zulässig.
- 5. Gestaltungsfestsetzungen (Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
Als Oberflächengestaltung der baulichen Anlagen sind ausschließlich gedeckte, landschaftstypische Farböne (grün, ocker etc.) und nicht glänzende Materialien zulässig. Die Farbe Weiß ist nicht zulässig.
Ausgenommen hiervon sind Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie.
- 6. Befestigte Flächen und Einfriedungen (Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)**
Das Maß der befestigten Flächen ist auf die technisch funktionalen Erfordernisse zu begrenzen, es sind als versickerungsfähige Aufbauten nur Schotterrasen oder Rasengittersteine zulässig. Die private Verkehrsfläche sowie die Fahrwege im Sondergebiet sind zu asphaltieren.

- Die Lagerflächen sind aufgrund des Anfalls organisch hoch belasteter Silosätze abzuzeichnen und das Niederschlagswasser ist vollständig zu sammeln und gewässerunschädlich zu beseitigen.
- Einfriedungen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Als Einfriedungen sind ausschließlich Maschendraht- oder Stabgitterzäune mit einer Höhe von maximal 2,0 m Höhe zulässig. Sie sind sockeltief, für Kleintiere durchlässig, mit mindestens 0,15 m bodennahem Freiraum auszuführen.
- 7. Grünordnung**
Die unbebauten Grundstücksflächen, die nicht für Stellplätze oder als Erschließungsflächen benötigt werden, sind als Vegetationsflächen gärtnerisch zu gestalten. Als Pflanzgebote werden festgesetzt:
 - Pflanzung von neun standortgerechten Laubbäumen (Hochstamm oder Heister)
 - Anlagen von drei Pflanzsäulen im Umfang von ca. 500 m² mit Pflanzung von Kleingehölzen, Stauden und Gräsern oder Ansaat von Gras- und Krautsaatgut standortgerechter, blütenreicher Mischungen.
 - Anpflanzung von einreihigen Hecken entlang der Grundstücksgrenzen im Norden und Westen zwischen der Grundstücksgrünzone und dem Baufeld vor dem Zaun
 - Die Pflanzungen sind fachgerecht zu pflegen und zu unterhalten, ggf. zu wässern. Ausgefallene Büume und Sträucher sind in der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen.
 Die festgesetzten Begrünungsmaßnahmen auf den privaten Grundstücksflächen sind innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Anlagen anzulegen.
- Bei Baumpflanzungen innerhalb von Belagsflächen ist pro Baum ein spartenfreier Wurzelraumbereich mit einem durchlüfteten Mindestvolumen von 12 m³ nachzuweisen (Pflanzgrube z.B. L x T x B 5m x 2m x 2m). Die Bäume sind durch wirksame Schutzvorkehrungen dauerhaft vor Anfahren zu schützen.
- Baumscheiben sind durch Kleingehölze, Stauden und Gräser zu unterpflanzen und mit Gras- und Krautsaatgut standortgerechter, blütenreicher Mischungen anzusäen.
- Pflanzverwendung:
Zu verwenden sind standortgerechte, stadtvträgliche Laubgehölze (vgl. u. a. Straßenbaumliste der Deutschen Gartenmalerkonferenz (GALK), Forschungsprojekt „Stadtgrün“ der Bayerischen Landesanstalt für Weinbau und Gartenbau (LWG)).
Die Anpflanzung von Nadelgehölzen ist nicht zulässig.
- Zu verwenden ist gebietsheimisches Saatgut (UG 11 - Südwestdeutsches Bergland). Als Mindestqualität für die Gehölzpflanzungen wird festgesetzt:
 - Laubbaumhochstamm: 3xv, SIU, 16-18 cm
 - Obstbaumhochstamm: SIU, 12 - 14 cm
 - Heister: 2xv, 150-175 cm
 - Spaltk: 3xv, 175 - 200 cm
 - Sträucher: vStr. 3-5 Tr. 40-60 cm / 60-100 cm
 - Pflanzabstand für Hecken in der Reihe 1,50 m
 Die Pflanzqualitäten richten sich nach den Gütebestimmungen für Baumchulpflanzen und der DIN 18916.

- Flachdachbegrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB):
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 den Bauträger nachgewiesen werden) sprechen dagegen.
- 8. Vorkehrungen zum Artenschutz (§§ Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
Zur Vermeidung von Verstößen gegen artenschutzrechtliche Verbote nach §44 Abs. 1 Nr.1-4 i.V.m. §44 Abs. 5 BNatSchG innerhalb des Geltungsbereichs:
 - 8.1 Beginn der Baufeldvorbereitung und Bauarbeiten nach Beendigung der Brutzeit ab Oktober und Abschluss vor Beginn der Brutzeiten bis Ende Februar. Außerhalb dieser Zeiten ist die Baufeldreimachung nur zulässig, nachdem gütlicher ein Vorkommen von Feldvögeln ausgeschlossen ist.
 - 8.2 Zur sach- und fachgerechten Umsetzung der natur- und artenschutzrechtlichen Maßnahmen wird eine Umweltbaubegleitung (UBB) festgesetzt.
 - 8.3 konfliktvermeidende Maßnahmen für Kreuzkröten (*Epidalea calamita*)
 - Umzäunung der jeweiligen Eingriffsbereiche mit Amphibienschutzzäunen in der Amphibiensaison vor Baubeginn ab Mitte März.
 - Abfang der potentiell innerhalb der Vorhabenbereiche überwinternden Kreuzkröten erfolgt durch ein mit der Umweltbaubegleitung betrautes Fachbüro im Zeitraum von Mitte März bis Mitte Mai z.B. durch auf der Zauninnenseite ebenrig einzugrabende Eimer.
 - Diese sind im Rahmen täglicher Begehungen zu kontrollieren.
 - Gefangene Tiere werden auf die angrenzenden Acker außerhalb der Abfangbereiche umgesetzt.
 - Nach Abfang Entnahme der Eimer und vollständige Verfüllung der zurückbleibenden Löcher.
 - Vorhalten der Zäunungen zur Vermeidung von Wiedereinwanderungen bis zum Abschluss der Baumaßnahmen.
 - Die Ergebnisse des Abfangs sind zu dokumentieren und der zuständigen Naturschutzbehörde in Form eines Kurzberichtes zu übermitteln.
 - 8.4 Maßnahme zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen)
 - Herstellung einer Blühfläche, Blühstreifen oder Ackerbrache im Umfang von 1,0 ha im Frühjahr vor Baubeginn (siehe Maßnahme A 5)
- 9. Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Pflanzgebote und Ausgleichsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25 und § 9 Abs. 1a BauGB)**
Zum Ausgleich unvermeidbarer Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne von § 1a (3) BauGB sind innerhalb des Geltungsbereichs Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in einem Umfang von ca. 0,71 ha festgesetzt:
Ausgleichsfläche A 1 - Heckenstreifen mit Baumgruppen und Hochstaudensaum (0,39 ha) - FlurNr. 123/1, Gemarkung Klosterforst (Bestand seit 2011)
Anpflanzung von 6 m breiten, mind. 3- bis 5-reihigen Heckenabschnitten mit Laub- oder Obstbaumhochstämmen in Gruppen zu 2 bis 5 Stück, vorgelagerter Hochstaudensaum
Ausgleichsfläche A 2 - Baumreihe (0,03 ha) - FlurNr. 123, Gemarkung Klosterforst (Bestand seit 2011)
Anpflanzung von 5 Laubbaumhochstämmen
Dem Bebauungsplan werden als Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich von unvermeidbaren Eingriffen in Natur und Landschaft im Sinne der §§ 1a Abs. 3 und 9 Abs. 1a BauGB folgende Grundstücke außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans wie folgt verbindlich und dauerhaft zugeordnet:
Ausgleichsfläche A 3 Sandmagerrasen (0,18 ha) - FlurNr. 159, Gemarkung Klosterforst (Bestand seit 2011)
Ansaat einer autochthonen Raasensaatgutmischung, dauerhafte extensive Pflege durch Mahd mit Entfernung des Mahdguts, 1x jährlich, ab Mitte Juli; Anpflanzung von mindestens 3-reihigen wegbegleitenden Heckenabschnitten und Laub- oder Obstbaumhochstämmen in Gruppen zu 2-5 Stück

- 1. Denkmalschutz**
Werden bei den Grabungsarbeiten Bodendenkmäler aufgefunden, so ist der Fund der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich anzuzeigen.
Zur Anzeige verpflichtet sind der Eigentümer oder Besitzer der Grundstücke sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von 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 BayDSchG).
- 2. Schutz des Mutterbodens (§ 202 BauGB, § 9 (1) Nr. 20 BauGB)**
Der anstehende Oberboden ist vor Beginn der Bauarbeiten vollständig abzutragen und zur Wiederverwertung fachgerecht zu sichern (DIN 18915:3). Mutterboden ist, möglichst auf dem Baugrundstück getrennt von unbelastetem Boden zu lagern und wieder zu verwenden bzw. oberflächlich einzubauen. Für evtl. Auffüllungen darf nur weitgehend unbelastetes Material (Z 0 - Z 1) verwendet werden. Während der Bauphase sind Boden und Grundwasser vor Schadstoffeintrag zu schützen.
- 3. Photovoltaikpflicht**
Im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplans sind die nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu mindestens 50 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche). Werden auf einem Dach Solarthermiekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.
- 4. Dokumentationspflicht, Ausgleichsmaßnahmen**
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).
Die festgesetzten Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind nach deren Fertigstellung und Funktionserfüllung durch die Gemeinde ins Ökoflächenkataster des Bayerischen Landesamtes für Umwelt zu melden.
- 5. Bepflanzung / Ansaaten**
Zwischen geplanten Baumstandorten und unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen sind Schutzabstände von 2,5m einzuhalten (vgl. Merkblatt R 2 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der FGSV, Gemeinschaftsausgabe mit DWA und DVGW, Ausgabe 2013).
Die Mindest-Grenzabstände gemäß Ausführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch (AGBG) sind einzuhalten. Grenzabstand zu landwirtschaftlichen Flächen gemäß § 47 (1) ABSGB, mind. 2,0 m.
Für Ansaaten sind standortgerechte, autochthone Regio-Saatgutmischung (Ursprungsgebiet 11) für artenreiches Grünland- und Hochstaudenflur zu verwenden, Ansaatstärke ca. 3 bis 5 g/m².
Für Gehölzpflanzungen ist das Herkunftsgebiet 5.1 zu verwenden.
- 6. Hinweise zur Beleuchtung**
Gemäß Art. 11a BayNatSchG sind Eingriffe in die Insektenfauna oder Fledermausfauna durch künstliche Beleuchtung im Außenbereich sind zu vermeiden.
Die Lichtintensität der Stadt Kitzingen ist zu beachten:
 - Künstliches Licht darf nur eingesetzt werden, wenn es nach geltenden Gesetzen und Verordnungen begründet notwendig ist (z. B. Arbeitssicherheit / Verkehrssicherheit)
 - Künstliches Licht ist bedarfsorientiert zu reduzieren bis hin zur Abschaltung
 - Künstliches Licht darf nur dorthin strahlen, wo es unbedingt notwendig ist, keineswegs nach oben in den Himmel
 - Die Lichtpunkthöhen sind dem Bedarf angepasst möglichst niedrig zu halten
 - Künstliches Licht darf nur geringe UV- und Blaulichtanteile enthalten, daher gelb bis warmweiß sein mit Farbtemperaturen möglichst unter 2700 Kelvin
 Detailliertere Ausführungen finden sich in der Lichtleitlinie, abrufbar über die Homepage der Stadt Kitzingen.
- 7. Hinweise zur Pflanzenverwendung**
Für Pflanzungen in der freien Landschaft wird die bevorzugte Verwendung von standortgerechten Laubbaumarten und ihrer Sorten sowie alter, heimischer Obstsorten empfohlen, z. B.:
Esche, Stieleiche, Spitzahorn, Winterlinde, Traubeneiche, Feldahorn, Hainbuche, Kirsche, Vogelkirsche, Mehlbeere, Walnuss, Elsbeere, Spierlilie, Wildrose, Schlehe, rötlicher Holunder, Faulbaum, Kreuzdorn, Wolliger Schneeball, Hundsrose, Bläuholzerle, Weinrose, Feldrose, Liguster, Heckenkirsche, Pfaffenhuhe, Felsenbirne.
Ortsypische Obstbaumhochstämme, auch als Wildformen und nicht fruchtende Sorten
Apfel (z. Bsp. Jakob Fischer, Roter Boskop) Birne (z. Bsp. Köstliche aus Charneux, Prinzessin Marianne), Kirsche, Zwetschwe, Walnuss
Weitere Empfehlungen für Wachstum, Resistenz, Größe und Verwendbarkeit von Bäumen in Stadt- und Siedlungsräumen finden sich in der „GALK-Straßenbaumliste“ der Deutschen Gartenmalerkonferenz (https://galk.de).
- 8. Versorgungsverordnungen**
Zwischen den geplanten Baumstandorten und unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen sind Schutzabstände von 2,5m einzuhalten (vgl. DVGW Regelwerk, Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“). Des Weiteren wird auf die DVGW Arbeitsblätter G 462 und W 403 sowie das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen hingewiesen.
- 9. Immissionsschutz**
Nachweise zum Auftreten bzw. der Vorsorge vor schädlichen Umwelteinwirkungen, durch die Anlagen im Sondergebiet, sind im Rahmen von immissionsschutzrechtlichen Genehmigungs- oder Änderungsantragsgenehmigungen (oder anderer Verfahren wie Baugenehmigungen) zu erbringen.
- 10. Altlasten und schädliche Bodenveränderungen**
Beim Anfahren von Altlasten oder schädlichen Bodenveränderungen sind diese nach Bodenschutzrecht hinsichtlich des Wirkungspfades Boden Gewässer in Abstimmung mit Landratsamt Kitzingen und Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg durch einen zugelassenen Sachverständigen nach § 18 BBodSchG zu untersuchen, zu bewerten und ggfs. zu sanieren.



Ausgleichsfläche A 5 Herstellung Blühfläche / Brache als Bruthabitat für Ackervogelarten / Feldlerchen (1,0 ha) - FlurNr. 186, Gemarkung Klosterforst
Ansaat einer blütenreichen Saatgutmischung, z. B. Mischung 23 - „Blühende Landschaft Frühjahrsansaat, mehrjährig“ oder Mischung 08 - „Schmetterlings- und Wildblümenansaat“ (z.B. Rieger-Holmaier). Die Mischung darf keine Gräser enthalten

- Ansaat in halber Saatgutstärke (max. 50 %, d.h. 5 kg/ha)
- langfristige niedrige und lückenhafte Vegetationsstruktur
- Umbruch und Neuanssaat alle 5 Jahre
- Erhalt Rohbodenstellen
- Keine weitere Bodenbearbeitung oder Mahd, es sei denn, der Aufwuchs ist nach dem ersten Jahr dicht und hoch und dadurch kein geeignetes Felderchenhabitat mehr
- Keine Bearbeitung zwischen dem 15.3. und 1.7.
- Rotation möglich, dann Lage jährlich bis spätestens alle 3 Jahre wechseln
- Lage der Fläche mit Abstand zu Vertikalstrukturen:
 - Einzelbäume, Feldhecken: Abstand > 50 m,
 - Baumreihen, Baumhecken, Feldgehölze: Abstand > 120 m
 - geschlossene Hecke/Hecke: Abstand > 160 m
 - Lage nicht unter Hochspannungsleitungen (Alternative Bewirtschaftungsformen siehe saP bzw. aktuelle Vorgaben der uNB)
 Die festgesetzten Maßnahmen zum Artenschutz und zur Sicherung der ökologischen Funktion sind so zeitig vor Baubeginn herzustellen, dass ihre ökologische Wirksamkeit vor Beginn des Eingriffs gewährleistet ist.
- Der Einsatz von Herbiziden, Bioziden, Rodentiziden, Klärschlammdüngung, flüssigen organischen Wirtschaftsdüngern, Wachstumsregulatoren, mechanischer Unkrautbekämpfung ist auf den Ausgleichsflächen unzulässig. Eine Ausnahme bei Auftreten von Problemkräutern oder gräsern für Herbizidmaßnahme kann nach Absprache mit der uNB gewährt werden.
- Ausgleichsflächen dürfen nicht eingezäunt werden.
- Die ordnungsgemäße und fachgerechte Pflege der Ausgleichsflächen obliegt dem jeweiligen Grundstückseigentümer/Vorhabensträger.

C Textliche Hinweise

- 1. Denkmalschutz**
Werden bei den Grabungsarbeiten Bodendenkmäler aufgefunden, so ist der Fund der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich anzuzeigen.
Zur Anzeige verpflichtet sind der Eigentümer oder Besitzer der Grundstücke sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von 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 BayDSchG).
- 2. Schutz des Mutterbodens (§ 202 BauGB, § 9 (1) Nr. 20 BauGB)**
Der anstehende Oberboden ist vor Beginn der Bauarbeiten vollständig abzutragen und zur Wiederverwertung fachgerecht zu sichern (DIN 18915:3). Mutterboden ist, möglichst auf dem Baugrundstück getrennt von unbelastetem Boden zu lagern und wieder zu verwenden bzw. oberflächlich einzubauen. Für evtl. Auffüllungen darf nur weitgehend unbelastetes Material (Z 0 - Z 1) verwendet werden. Während der Bauphase sind Boden und Grundwasser vor Schadstoffeintrag zu schützen.
- 3. Photovoltaikpflicht**
Im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplans sind die nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu mindestens 50 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche). Werden auf einem Dach Solarthermiekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.
- 4. Dokumentationspflicht, Ausgleichsmaßnahmen**
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).
Die festgesetzten Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind nach deren Fertigstellung und Funktionserfüllung durch die Gemeinde ins Ökoflächenkataster des Bayerischen Landesamtes für Umwelt zu melden.
- 5. Bepflanzung / Ansaaten**
Zwischen geplanten Baumstandorten und unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen sind Schutzabstände von 2,5m einzuhalten (vgl. Merkblatt R 2 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der FGSV, Gemeinschaftsausgabe mit DWA und DVGW, Ausgabe 2013).
Die Mindest-Grenzabstände gemäß Ausführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch (AGBG) sind einzuhalten. Grenzabstand zu landwirtschaftlichen Flächen gemäß § 47 (1) ABSGB, mind. 2,0 m.
Für Ansaaten sind standortgerechte, autochthone Regio-Saatgutmischung (Ursprungsgebiet 11) für artenreiches Grünland- und Hochstaudenflur zu verwenden, Ansaatstärke ca. 3 bis 5 g/m².
Für Gehölzpflanzungen ist das Herkunftsgebiet 5.1 zu verwenden.
- 6. Hinweise zur Beleuchtung**
Gemäß Art. 11a BayNatSchG sind Eingriffe in die Insektenfauna oder Fledermausfauna durch künstliche Beleuchtung im Außenbereich sind zu vermeiden.
Die Lichtintensität der Stadt Kitzingen ist zu beachten:
 - Künstliches Licht darf nur eingesetzt werden, wenn es nach geltenden Gesetzen und Verordnungen begründet notwendig ist (z. B. Arbeitssicherheit / Verkehrssicherheit)
 - Künstliches Licht ist bedarfsorientiert zu reduzieren bis hin zur Abschaltung
 - Künstliches Licht darf nur dorthin strahlen, wo es unbedingt notwendig ist, keineswegs nach oben in den Himmel
 - Die Lichtpunkthöhen sind dem Bedarf angepasst möglichst niedrig zu halten
 - Künstliches Licht darf nur geringe UV- und Blaulichtanteile enthalten, daher gelb bis warmweiß sein mit Farbtemperaturen möglichst unter 2700 Kelvin
 Detailliertere Ausführungen finden sich in der Lichtleitlinie, abrufbar über die Homepage der Stadt Kitzingen.
- 7. Hinweise zur Pflanzenverwendung**
Für Pflanzungen in der freien Landschaft wird die bevorzugte Verwendung von standortgerechten Laubbaumarten und ihrer Sorten sowie alter, heimischer Obstsorten empfohlen, z. B.:
Esche, Stieleiche, Spitzahorn, Winterlinde, Traubeneiche, Feldahorn, Hainbuche, Kirsche, Vogelkirsche, Mehlbeere, Walnuss, Elsbeere, Spierlilie, Wildrose, Schlehe, rötlicher Holunder, Faulbaum, Kreuzdorn, Wolliger Schneeball, Hundsrose, Bläuholzerle, Weinrose, Feldrose, Liguster, Heckenkirsche, Pfaffenhuhe, Felsenbirne.
Ortsypische Obstbaumhochstämme, auch als Wildformen und nicht fruchtende Sorten
Apfel (z. Bsp. Jakob Fischer, Roter Boskop) Birne (z. Bsp. Köstliche aus Charneux, Prinzessin Marianne), Kirsche, Zwetschwe, Walnuss
Weitere Empfehlungen für Wachstum, Resistenz, Größe und Verwendbarkeit von Bäumen in Stadt- und Siedlungsräumen finden sich in der „GALK-Straßenbaumliste“ der Deutschen Gartenmalerkonferenz (https://galk.de).
- 8. Versorgungsverordnungen**
Zwischen den geplanten Baumstandorten und unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen sind Schutzabstände von 2,5m einzuhalten (vgl. DVGW Regelwerk, Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“). Des Weiteren wird auf die DVGW Arbeitsblätter G 462 und W 403 sowie das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen hingewiesen.
- 9. Immissionsschutz**
Nachweise zum Auftreten bzw. der Vorsorge vor schädlichen Umwelteinwirkungen, durch die Anlagen im Sondergebiet, sind im Rahmen von immissionsschutzrechtlichen Genehmigungs- oder Änderungsantragsgenehmigungen (oder anderer Verfahren wie Baugenehmigungen) zu erbringen.
- 10. Altlasten und schädliche Bodenveränderungen**
Beim Anfahren von Altlasten oder schädlichen Bodenveränderungen sind diese nach Bodenschutzrecht hinsichtlich des Wirkungspfades Boden Gewässer in Abstimmung mit Landratsamt Kitzingen und Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg durch einen zugelassenen Sachverständigen nach § 18 BBodSchG zu untersuchen, zu bewerten und ggfs. zu sanieren.

Verfahrensvermerke

- 1) Der Stadtrat der Stadt Kitzingen hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 27.07.2023 die 2. Änderung und Erweiterung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. V.99.1 "Erweiterung Biogasanlage Geisspitze" in den Bebauungsplan "Geisspitze" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 03.08.2023 ortsüblich bekannt gemacht.
- 2) Der Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 27.07.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 14.08.2023 bis 18.09.2023 öffentlich ausgelegt.
- 3) Zu dem Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 27.07.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 08.08.2023 bis 18.09.2023 beteiligt.
- 4) Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
- 5) Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom bis beteiligt.
- 6) Die Stadt Kitzingen hat mit Beschluss des Stadtrates vom die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. V.99.1 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Kitzingen, den

(Siegel)

(Stefan Günther, Oberbürgermeister)

7) Die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. V.99.1 wurde am gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Kitzingen, den

(Siegel)

(Stefan Günther, Oberbürgermeister)

Kitzingen, den

(Siegel)

(Stefan Günther, Oberbürgermeister)

Kitzingen, den

(Siegel)

(Stefan Günther, Oberbürgermeister)

Rechtliche Hinweise

- Kartengrundlage**
Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2021; Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
- Rechtsgrundlagen**
Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans sind die in der jeweiligen zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassungen von:
BauGB
Baugesetzbuch i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674/677) geändert worden ist.
BauNVO
BauNutzungsverordnung i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
BayBO
Bayerische Bauordnung i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588; BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25.05.2021 (GVBl. S. 286).
PlanZV
Planzonenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Stadt Kitzingen
2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 99 "Erweiterung Biogasanlage Geisspitze"

ENTWURF
M 1:1.000

aufgestellt: 27.07.2023
geändert: 16.11.2023

bearbeitet: Seifert, Hansmann
gezeichnet: Seifert, Hansmann
geprüft: Wegner, Rentsch

WEGNER
STADTPLANUNG

Bertram Wegner
Dipl.-Ing. Architekt Stadtplaner SRL
Tangerstraße 4 c, 97209 Volkachheim
Tel. 0931/9913870 Fax 0931/9913871
info@wegner-stadtplanung.de
www.wegner-stadtplanung.de

arc.grün
Landschaftsarchitekten
Steinweg 24 97318 Kitzingen
Tel. 0931/26800-50 Fax 0931/26800-53
info@arc-gruen.de
www.arc-gruen.de