Stadt Kitzingen Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. V.99.1 "Erweiterung Biogasanlage Geisspitze"
1. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Geisspitze"
A Planzeichnung

Zeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Baugrenze
- SO En — Sondergebiet für Erneuerbare Energie aus Biomasse (gem. § 11 Abs.2 BauNVO)
- SO La — Sondergebiet Lagerfläche für Biomasse (gem. § 11 Abs.2 BauNVO)
- z.B. 0,8 — maximal zulässige Grundflächenzahl GRZ
- ua. GH 226 m üNN — maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen in Meter über Normalnull
- ua. SH 217 m üNN — maximal zulässige Schütthöhe des Lagergutes in Meter über Normalnull
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Landwirtschaftlicher Weg
- Private Verkehrsfläche
- A — "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

- flächiges Pflanzgebot (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)
- Pflanzbindungen und Pflanzgebote (§ 9 (1) Nr. 25a und 25b BauGB)
- Anpflanzung von Laubbäumen
- Anpflanzung von Gehölzgruppen und Hecken, mind. dreireihig
- Anpflanzung von Gehölzgruppen und Hecken, fünf- bis siebenreihig
- Erhaltungsgebot für bestehende Laubbäume
- Baumbestand; bei Beseitigung zu ersetzen
- Ansaat von Regio-Saatgutmischung Sandrasen

Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

- bestehende Grundstücksgrenze
- 2355 — bestehende Flurnummern
- Höhenlinien
- vorhandene Bebauung
- geplante Bebauung
- 8,0 — beispielhafte Entfernungsangabe

B Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung, Zweckbestimmung, eingeschränkte Zulässigkeit (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

1.1 Im Sondergebiet für Erneuerbare Energie aus Biomasse (sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs.2 BauNVO) sind ausschließlich Anlagen zur Energieerzeugung und zur Lagerung von Biomasse zulässig, einschließlich der für den Betrieb einer Biogasanlage erforderlichen baulichen Anlage wie Abstellhallen für Fahrzeuge, Werkstätten und Büroräume.

1.2 Im Sondergebiet Lagerfläche für Biomasse (sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs.2 BauNVO) sind ausschließlich Anlagen zur Lagerung von Biomasserohstoffen sowie Biomassereststoffen zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 - 21a BauNVO)

2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB, § 18 BauNVO)
Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen ist durch die Festsetzung der maximalen Gesamthöhe bezogen auf Normal Null (NN) festgesetzt. Die maximal zulässige Schütthöhe der Lagergüter ist bezogen auf Normal Null (NN) festgesetzt.

2.2 Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)
Die Grundflächenzahl ist durch Eintrag in die Nutzungsschablonen im zeichnerischen Teil als Höchstmaß festgesetzt.

3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Ausweisung von Baugrenzen im zeichnerischen Teil festgesetzt.

4. 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 0,25 H, mindestens jedoch 3,0 m.

5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
Im Geltungsbereich sind eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung und eine private Verkehrsfläche gemäß Planeintrag festgesetzt.

6. Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
Aufschüttungen zur Geländeveränderung sind bis zu 3,0 m gegenüber dem natürlichen Gelände zulässig. Abgrabungen sind bis zu 1,5 m gegenüber dem natürlichen Gelände zulässig.

7. Gestaltungsfestsetzungen (Art. 81 Abs. 1 Nr.1 BayBO)
Als Oberflächengestaltung sind ausschließlich gedeckte, landschaftstypische Farbtöne (grün, ocker etc.) und nicht glänzende Materialien zulässig.

8. Befestigte Flächen und Einfriedungen (Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO)
Das Maß der befestigten Flächen ist auf die technisch funktionalen Erfordernisse zu begrenzen, es sind als versickerungsfähige Aufbauten nur Schotterrasen oder Rasengittersteine zulässig. Die Fahrwege sind zu asphaltieren.
Die Lagerflächen sind aufgrund des Anfalls organisch hoch belasteter Silosäfte abzudichten und das Niederschlagswasser ist vollständig zu sammeln und gewässerunschädlich zu beseitigen.
Als Einfriedungen sind ausschließlich Maschendraht- oder Stabgitterzäune Zäune mit einer Höhe von maximal 1,8 m Höhe innerhalb der Baugrenzen zulässig.

9.1. Pflanzbindungen und Pflanzgebote (§ 9 (1) Nr. 25a, 25b BauGB)

9.1 Die festgesetzten flächigen Pflanzgebote sind von einer Überbauung oder Versiegelung freizuhalten und gemäß Planzeichnung durch die Anpflanzung von Laubbaumhochstämmen und einzelnen Strauchgehölzen sowie durch Hochstaudenfluren oder Gras-/ Krautsäume dauerhaft gärtnerisch zu gestalten.

9.2 Die bestehenden Laubbaumhochstämme lt. Planzeichnung sind in ihrem Bestand zu erhalten, zu pflegen und bei Ausfall durch entsprechende Nachpflanzungen zu ersetzen.

9.3 Es sind heimische, standortgerechte Laubgehölze, ortstypische Obstbaumsorten und standortgerechtes Saatgut gemäß festgesetzter Pflanzliste zu verwenden.

9.4 Als Mindestqualitäten für die Gehölzpflanzungen werden festgesetzt:
Laubbaumhochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm
Obstbaumhochstamm, Stammumfang 10-12 cm
Heister, 2 x verpflanzt, 150-175cm / 175-200 cm
Sträucher, verpflanzter Strauch 3-5 Triebe 40 -60 cm / 60-100 cm
Pflanzabstände für Sträucher und Heister in Gehölzflächen betragen 1 x 1m.

9.5 Die festgesetzten Begrünungsmaßnahmen müssen innerhalb eines Jahres nach Erlangung Rechtskraft des Bebauungsplanes erfolgen. Der Grundstückseigentümer ist für die ordnungsgemäße und fachgerechte Pflege und Erhaltung der Begrünungsmaßnahmen verantwortlich.

10. Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft (§ 9 (1a) BauGB)

10.1 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. 0,4 ha festgesetzt:

Ausgleichsfläche A 1 - Heckenstreifen mit Baumgruppen und Hochstaudensaum (0,39 ha) - FlurNr. 123/1, Gemarkung Klosterforst
Anpflanzung von 6 m breiten, mind. 3- bis 5-reihigen Heckenabschnitten mit Laub-oder Obstbaumhochstämmen in Gruppen zu 2 bis 5 Stück, vorgelagerter Hochstaudensaum

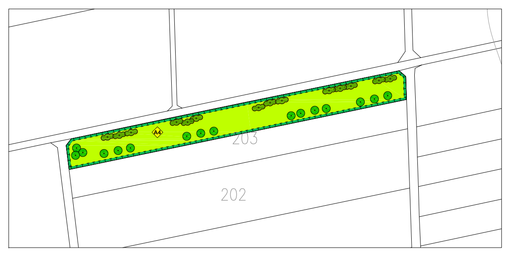
Ausgleichsfläche A 2 - Baumreihe (0,03 ha) - FlurNr. 123, Gemarkung Klosterforst
Anpflanzung von 5 Laubbaumhochstämmen

10.2 Dem Bebauungsplan werden als Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich von unvermeidbaren Eingriffen in Natur und Landschaft im Sinne des § 1a (3) BauGB folgende Grundstücke mit einem Flächenumgriff von ca. 0,6 ha außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans wie folgt verbindlich und dauerhaft zugeordnet.

Ausgleichsfläche A 3 Sandmagerrasen (0,18 ha) - FlurNr. 159, Gemarkung Klosterforst
Ansaat einer autochthonen Rasensaatgutmischung, dauerhafte extensive Pflege durch Mahd mit Entfernung des Mähguts, 1x jährlich, ab Mitte Juli
Anpflanzung eines abschirmenden mind. 3-reihigen Heckengehölzes und Laub- oder Obstbaumhochstämmen in Gruppen zu 2-5 Stück

externe Ausgleichsfläche Fl.Nr. 159
M 1:2.000

Ausgleichsfläche A 4 Sandmagerrasen mit Feldgehölz (0,37 ha) - FlurNr. 203, Gemarkung Klosterforst
Ansaat einer autochthonen Rasensaatgutmischung, dauerhafte extensive Pflege durch Mahd mit Entfernung des Mähguts, 1x jährlich, ab Mitte Juli;
Anpflanzung von mindestens 3-reihigen wegbegleitenden Heckenabschnitten und Laub- oder Obstbaumhochstämmen in Gruppen zu 2-5



externe Ausgleichsfläche Fl.Nr. 203
M 1:2.000

10.3 In die Ausgleichsflächen A 3 und A 4 sind jeweils zwei Saumbiotope und/oder Kleinstrukturen (Totholzhaufen, Steinriegel) zur Förderung der Insektenvielfalt zu integrieren.

10.4 Die Verwendung von Düngemitteln und Biozíden auf den Ausgleichsflächen ist unzulässig.

10.5 Die Ausgleichsflächen dürfen nicht eingezäunt werden.

10.6 Die ordnungsgemäße und fachgerechte Pflege der Ausgleichsflächen obliegt dem jeweiligen Grundstückseigentümer/Vorhabenträger.

10.7 Pflanzliste
Für die Bepflanzung der flächigen Pflanzgebote und der Ausgleichsflächen wird die Verwendung von standortgerechten Arten der potenziellen natürlichen Vegetation festgesetzt:

Artenliste (nicht abschließend)

Laubgehölze Hochstämme	StU 12-14 / Heister
Elsbeere	Sorbus torminalis
Speierling	Sorbus domestica
Eberesche	Sorbus aucuparia
Vogelkirsche	Prunus avium
Feldahorn	Acer campestre
Wildbirne	Pyrus communis

Laubgehölze Sträucher	
Hartriegel	Cornus sanguinea
Haselnuss	Corylus avellana
Eingriffliger Weißdorn	Crataegus monogyna
Zweigriffliger Weißdorn	Crataegus laevigata
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Liguster	Ligustrum vulgare
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Schlehe	Prunus spinosa
Faulbaum	Rhamnus frangula
Schneeball	Viburnum lantana
Wildrosen	Rosa arvensis, Rosa canina, Rosa hugonis, Rosa rugosa

Ortstypische Obstbaumhochstämme, auch als Wildformen und in Sorten, z.B.

Apfel	Kaiser Wilhelm, Goldparmäne, Landsberger Renette
Birne	Klapps Liebling, Frühe Dechantsbirne, Gute Luise, Hänselbirne
Zwetschge	Hauszwetschge, Lukas Frühzwetschge, Bühler, Frühzwetschge
Walnuss	

10.8 Saatgutmischungen
Im Bereich der Ausgleichsflächen ist eine Regio-Saatgutmischung Typ Sandrasen (bspw. von den Firmen Rieger-Hofmann, Saaten Zeller oder vergleichbar) zu verwenden und in geringen Saatgutmengen (3 g/m²) auszusäen.

C Textliche Hinweise

1. Gemäß Art. 8 BayDSchG sind bei Bau- und Erdarbeiten auftretende Funde von Bodenaltertümern und Denkmälern unverzüglich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, Außenstelle Nürnberg, Burg 4 zu melden.

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 unbelebtem Boden zu lagern und wieder zu verwenden bzw. oberflächig 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. Die erforderlichen Grenzabstände für die Bepflanzung richten sich nach den Vorschriften des Bayerischen Nachbarrechts (Art. 47, 48 Ausführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch).

4. Hinweise zum speziellen Artenschutz

4.1 Zur Vermeidung von Verstößen gegen artenschutzrechtliche Verbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-4 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG sind folgende Maßnahmen zu beachten:

4.2 Rodungen von Gehölzen sind nur von Anfang Oktober bis Ende Februar zulässig (außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit von Vögeln, § 39 Abs. 5 BNatSchG bzw. Art. 16 Abs. 1 Satz 2 BayNatSchG).

4.3 Mit der Baufeldräumung und den Bauarbeiten ist jahreszeitlich jeweils vor Beginn der Brutzeit von Vögeln (vor März) zu beginnen bzw. nach Ausschluss von Brutstandorten auf den Bauflächen.

4.4 Einsatz von insektenfreundlichen Leuchtmitteln (Stand der Technik) in nach unten strahlenden Gehäusen.

Verfahrensvermerke

A) Der Stadtrat der Stadt Kitzingen hat in seiner Sitzung vom **27.01.2011** die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. V.99.1 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am **19./ 20.03.2011** ortsüblich bekannt gemacht.

B) Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom **09.03.2011** hat in der Zeit vom **28.03.2011** bis **11.04.2011** stattgefunden.

C) Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom **09.03.2011** hat in der Zeit vom **17.03.2011** bis **18.04.2011** stattgefunden.

D) Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.

E) Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.

F) Die Stadt Kitzingen hat mit Beschluss des Stadtrats vom ..... den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Kitzingen, den ..... (Siegel)

.....
Siegfried Müller
Oberbürgermeister

G) Die Regierung von Unterfranken hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Bescheid vom .....
Nr .....gemäß § 6 BauGB/ 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.

Ausgefertigt

Kitzingen, den ..... (Siegel)

.....
Siegfried Müller
Oberbürgermeister

GELTENDE RECHTSVORSCHRIFTEN

Baugesetzbuch (BauGB)
In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004), zuletzt geändert durch Artikel 4 d, G, vom 31, 7, 2009

Baunutzungsverordnung (BauNVO 1990)
Vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 132), zuletzt geändert am 22. April 1993 (Bundesgesetzblatt I Seite 466)

Planzeichenverordnung (PlanzV)
Vom 18. Dezember 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 58)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
In der Fassung der Bekanntmachung vom 29.Juli 2009

Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
Vom 19, August 2002 (Bundesgesetzblatt I Seite 3245)

Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG)
In der Fassung der Bekanntmachung vom 23,Februar 2011

Bayerische Bauordnung (BayBO)
Vom 14, August 2007 (GVBl S. 588, BayRS 2132-1-I) zuletzt geändert durch Art. 56 (Art, 78 Abs, 4 G v, 25,2,2010, 66)

Denkmalschutzgesetz (DSchG)
Vom 25, Juni 1973 (BayRS 2241-1-K) zuletzt geändert am 20, Dezember 2007(GVBl S, 958)

Bayerisches Wassergesetz (BayWG)
Vom 19, Juli 1994 (GVBl S, 822, BayRS 753-1-UG), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20, Dezember 2007 (GVBl S, 969)

Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung - GO)
Vom 22, August 1998 (GVBl 1998, S, 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 5 des Gesetzes vom 20, Dezember 2007 (GVBl S, 958)

Stadt Kitzingen
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. V.99.1 "Erweiterung Biogasanlage Geisspitze" - 1. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Geisspitze"

Entwurf
M 1:1.000

aufgestellt: 09.03.2011	bearbeitet: Seifert, Hansmann gezeichnet: Seifert, Hansmann geprüft: Wegner, Rentsch
WEGNER STADTPLANUNG	Bertram Wegner Dipl.-Ing. Architekt Stadtplaner SRL Tiergartenstraße 4 c, 97209 Veitshöchheim Tel. 0931/9913870 Fax 0931/9913871 info@wegner-stadtplanung.de www.wegner-stadtplanung.de
arc grün — Wirth·Rentsch·Schäffner Landschaftsarchitekten	arc.grün Landschaftsarchitekten Ritterstraße 16 97318 Kitzingen Tel. 09321/9262-0 Fax 09321/9262-12 info@arc-gruen.de www.arc-gruen.de