



STADT KITZINGEN | NR. 111 „KLEINGARTENANLAGE. IN DER LEISTEN“

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan

Festsetzungen

PLANUNGSTRÄGER



Stadt Kitzingen
Kaiserstraße 13/15
97318 Kitzingen

Vorentwurf: 24.09.2024

Entwurf: 03.04.2025

Fassung Satzungsbeschluss: 10.07.2025

Güntner
Oberbürgermeister

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

Jennifer Goesmann
Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitektur

INHALT

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

A. PRÄAMBEL

Der Stadtrat der Stadt Kitzingen hat aufgrund

- dem Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- 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 2024 (GVBl. S. 573)
- der Bayerischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-I), zuletzt geändert durch die §§ 12 und 13 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 605) und durch § 4 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 619)
- der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- 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. 111 „Kleingartenanlage. In der Leisten“ in öffentlicher Sitzung am beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 111 „Kleingartenanlage. In der Leisten“ ergibt sich aus der Festsetzung im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan Nr. 111 „Kleingartenanlage. In der Leisten“ besteht aus dem Lageplan mit zeichnerischem und textlichem Teil vom Dem Bebauungsplan wird die Begründung mit Umweltbericht vom beigefügt.

Stadt Kitzingen, den _____

Güntner
Oberbürgermeister

(Siegel)

B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 u. 5 BauGB)

- 1.1 Es wird eine Fläche für den Gemeinbedarf „Bauhof-Stadtgärtnerei“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzt.
- 1.2 Innerhalb dieser Fläche sind nicht überdachte Lagerflächen, die der Unterbringung von Baustoffen und Materialien des Bauhofes und der Stadtgärtnerei dienen, zulässig.
- 1.3 Unzulässig sind jegliche bauliche Anlagen, insbes. Räume für den dauernden Aufenthalt von Menschen.
- 1.4 Die Nutzung der Flächen darf ausschließlich im Tageszeitraum von 6 - 20 Uhr erfolgen. Nutzungen im Nachtzeitraum sind nicht zulässig.

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

- 2.1 Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf wird das Maß der baulichen Nutzung bestimmt durch die Festsetzung der höchstzulässigen Grundflächenzahl (GRZ).
- 2.2 Zulässig sind erforderliche Lager- und Erschließungsflächen bis zu einer maximalen Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 BauNVO von 0,8.

3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Es werden Straßenverkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung als „Landwirtschaftlicher Weg“ und „Parkplätze/Zufahrt“ (PKW, Fahrrad) festgesetzt, jeweils gemäß Planeintrag.

4. Gestaltungsfestsetzungen (§ 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. Art. 81 BayBO)

Einfriedungen:

- Innerhalb der privaten Grünfläche sind als Einfriedungen lediglich Hecken (ohne Höhenbegrenzung) sowie Zäune aus Holz oder Metall bis zu einer maximalen Höhe von 1,5 m zulässig. Zäune sind mit Hecken zu hinterpflanzen.
- Zur randlichen Umzäunung der privaten Grünfläche sowie der Fläche des Gemeinbedarfs und der Ausgleichsflächen A1/A2 sind lediglich Hecken (ohne Höhenbe-

grenzung) sowie Zäune aus Holz oder Metall bis zu einer maximalen Höhe von 2,0 m zulässig.

- Die Verwendung von Zaunfolie ist nicht zulässig.
- Einfriedungen sind sockellos, für Kleintiere durchlässig, mit mindestens 15 cm Bodenfreiheit auszuführen.

5. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 25 BauGB)

5.1 Private Grünflächen mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB i. V. m. dem Bundeskleingartengesetz (BKleingG).

5.1.1 Die Dauerkleingärten sind zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten. Pflanzung von mind. 1 standortgerechten Laubbaumhochstamm je angefangene 400 m² privater Grünfläche in einer am Verlauf der Höhenlinien orientierten Anordnung zur Strukturierung der privaten Grünfläche (vgl. Abb. 4 in der Begründung zum Bebauungsplan).

5.1.2 Darüber hinaus sind der Zweckbestimmung dienliche bauliche Anlagen zulässig, insbesondere:

- Innere Erschließungsflächen bis zu einem Anteil von 20 %. Es sind wasserdurchlässige Beläge zu verwenden.
- Gartenlauben gemäß § 3 Abs. 1 S. 1 BKleingG mit höchstens 24 m² Grundfläche einschließlich überdachtem Freisitz
- Gemeinschaftlich genutzte bauliche Anlagen bis zu einer Grundfläche von insgesamt maximal 150 m² Grundfläche bis zu einer Gesamthöhe von 4,0 m ab Geländeoberkante
- Nicht zulässig sind: Räume für den dauernden Aufenthalt von Menschen.

5.2 Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung Eingrünung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB:

- Erhaltungsgebot: Der Gehölzbestand (Einzelgehölze) ist, wie durch die Planzeichnung festgesetzt, zu erhalten, fachgerecht zu pflegen und zu unterhalten.
- Die festgesetzten öffentlichen Grünflächen sind von Überbauung und Versiegelung freizuhalten.
- Zulässig sind Bepflanzungen sowie erforderliche Maß-

nahmen zum Artenschutz.

- Pflanzung eines standortgerechten Laubbaumhochstammes gemäß Planeintrag ohne Standortbindung.
- Zur Ein- und Durchgrünung sind auf den öffentlichen Grünflächen punktuelle Heckenstrukturen (50 m²) mit gebuchteten Randbereichen gemäß Planeintrag zu pflanzen.
- Die Pflege der öffentlichen Grünflächen ist analog zu den Ausgleichsflächen gemäß Ziff. 6 der textl. Festsetzungen durchzuführen.
- Zur Ver- und Entsorgung ist in der südlichen Eingrünung einmalig eine Unterbrechung von max. 5 m Breite für Leitungen zulässig.

5.3 Bepflanzungen (private und öffentliche Grünflächen)

- Bei der Errichtung von Stellplätzen ist je angefangene 5 Stellplatzeinheiten mindestens 1 Laubbaumhochstamm anzupflanzen.
- Für Gehölzpflanzungen sind standortgerechte Arten zu verwenden. Die Anpflanzung von Nadelgehölzen sowie Kirschlorbeer ist nicht zulässig.
- Als Mindestqualität für alle Gehölzpflanzungen wird festgesetzt:
 - Laubbaumhochstamm: 3 x verpflanzt, StU 16-18 cm
 - autochthone Laubbaumhochstämme: 3xv, StU 12-14 cm
 - Heister: 3 x verpflanzt 175 - 200 cm
 - Sträucher: vStr. 3-5 Tr. 60-100 cm
- Bei Baumpflanzungen innerhalb von Belags- und Verkehrsflächen ist pro Kleinbaum ein spartenfreier Wurzelbereich mit einem durchlüfteten Mindestvolumen von 12 m³ nachzuweisen. Die Bäume innerhalb von Belags- und Verkehrsflächen sind durch wirksame Schutzvorkehrungen dauerhaft vor Anfahren zu schützen.
- Für flächige Ansaaten ist gebietsheimisches Saatgut (UG 11 - Südwestdeutsches Bergland) zu verwenden.
- Die festgesetzten Begrünungsmaßnahmen müssen innerhalb eines Jahres nach Baufertigstellung der Erschließungsarbeiten abgeschlossen sein. Die Grundstückseigentümer sind für die ordnungsgemäße und fachgerechte Pflege und Erhaltung der Begrünungsmaß-

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

- Die Pflanzungen sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

6. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25 und § 9 Abs.1a BauGB)

6.1 Vorkehrungen zum Artenschutz - Vermeidungsmaßnahmen:

6.1.1 Die Baustelleneinrichtung und Durchführung der Bauarbeiten in den Offenlandbereichen ist nur außerhalb der Vogelbrutzeit, d. h. im Zeitraum Oktober bis Ende Februar, zulässig. Alternativ ist auch ein Baubeginn außerhalb der o. g. Zeitspanne möglich, wenn die Fläche unmittelbar im Vorfeld der Baumaßnahmen durch geeignetes Fachpersonal auf Bruten von Bodenbrütern kontrolliert wird und kein Vorkommen festgestellt werden kann. Eine zusätzliche temporäre Beanspruchung von bisher unversiegelten Flächen außerhalb des Geltungsbereichs ist nicht zulässig.

6.1.2 Erhalt der Böschungsbereiche auf der Nord-, Ost- und Südostseite des bestehenden Lagerplatzes als Lebensraum der Zauneidechse.

6.1.3 Abfang und Umsiedlung der Zauneidechsen aus dem Westteil des bestehenden Lagerplatzes sowie dem Bereich entlang der bestehenden Zufahrt. Hierzu werden folgende Arbeitsschritte nötig:

- Auf Stock setzen der Gehölze auf der entfallenden Westböschung des bestehenden Lagerplatzes sowie auf der Westseite der derzeitigen Zufahrt im Zeitraum Oktober - Ende Februar.
- Etappenweises, möglichst behutsames Abtragen aller gelagerten Stein- und Schüttmaterialhaufen aus dem Westteil des Lagerplatzes im Zeitraum zwischen April und Mitte Mai. Der Abtrag muss an sonnigen, warmen Tagen in der Mittagszeit oder den frühen Nachmittagsstunden erfolgen, damit sich dort potentiell aufhaltende Eidechsen ausweichen können. Entfernung sämtlicher technischer Gegenstände aus diesem Bereich.

- Zäunung der freigestellten Böschung auf der Westseite des bestehenden Lagerplatzes sowie des potentiellen Lebensraumes auf der Westseite der bestehenden Zufahrt mittels Reptilienschutzzaun von Mai bis November.
- Abfang der Zauneidechsen aus dem umzäunten Bereich im Zeitraum Mitte Mai bis Oktober und Umsiedlung gefangener Tiere auf die Ausgleichsfläche (A2).
- Abbau des Reptilienschutzzaunes im November.
- Abtrag der Westböschung sowie der ehemaligen Zufahrt und Beginn der Erschließungsarbeiten nach Abbau des Reptilienschutzzaunes.

6.2 Innerhalb des Geltungsbereichs sind im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1a BauGB Flächen für Maßnahmen zum Ausgleich der durch die geplante Nutzung verursachten Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft verbindlich festgesetzt:

- Der Wertpunkteumfang von 22.104 WP wird auf der Ausgleichsfläche A1 in Kombination mit der Ausgleichsfläche A2 für die Zauneidechsen, auf Teilflächen der Grundstücke mit den Fl.Nrn. 1918 und 1919, Gemarkung Kitzingen, sichergestellt.
- A1:
 - Umwandlung von Ackerfläche (ca. 2.648 m²) in artenreiche Säume und Staudenfluren unter Verwendung einer mageren Saatgutmischung, Herkunftsgebiet 11.
 - Pflanzung eines 3-reihigen Feldgehölzes sowie einer beidseitigen Anlage eines artenreichen Krautsaumes/Staudenflur.
 - Verwendung von gebietsheimischen Gehölzen mit Herkunftsregion 5.1 Süddeutsches Hügel- und Bergland, Fränkische Platten und Mittelfränkisches Becken.
 - Es gelten die festgesetzten Mindestqualitäten/-größen für Gehölze gemäß Ziff. 5.3 der textl. Festsetzungen.
 - Verwendung von gebietsheimischen Saatgut (UG 11 - Südwestdeutsches Bergland).
- A2: Herstellung einer vorgezogenen Ausgleichsfläche (CEF) für die Zauneidechse mit einer Größe von ca. 1.100 m² (1:1 Ausgleich) östlich des bestehenden Lagerplatzes:
 - Auf der Ausgleichsfläche dürfen keine Baumpflanzun-

gen stattfinden. Zur randlichen Abgrenzung der Flächen sollten lediglich niedrigwüchsige autochthone Einzelbüsche verwendet werden, keine geschlossenen Heckenstrukturen (vgl. Hinweise zur Bepflanzung in Kap. 3.8.4 der Begründung). Ansonsten ist die Fläche von Gehölzbewuchs freizuhalten.

- Auf der Ausgleichsfläche ist eine mit Erdaushub abgedeckte Steinpyramide (mind. 3 m²), die als potentielle Fortpflanzungs- und Ruhestätte dienen kann, anzulegen. Das Quartier ist möglichst aus autochthonen Gestein herzustellen, wobei etwa 80 % des Materials eine Korngröße von 20 - 40 cm aufweisen muss. In Ergänzung zu dieser Kleinstruktur sind zwei Totholzhaufen/ Wurzelteller/ Reisighaufen auf der Ausgleichsfläche anzulegen.
- Die Fläche ist mit einer Saatgutmischung aus niedrigwüchsigen Pflanzenarten anzusäen (z. B. Mager- und Sandrasen-Mischung, Herkunftsgebiet 11). Bei der Aussaat ist nur die halbe Saatgutmenge (ca. 2g/ m²) zu verwenden.
- Vor Baubeginn ist von einem Experten die Funktion der CEF-Maßnahmen zu dokumentieren und der Unteren Naturschutzbehörde zu bestätigen. Nach zwei bzw. vier Jahren sind die CEF-Maßnahmen auf ordnungsgemäße Umsetzung zu kontrollieren.
- Die Ausgleichsflächen sind während der ersten drei Jahre nach Anlage zur Aushagerung (Ackerstandort) dreimal jährlich (Mai, Juli, September) manuell zu mähen (Hand-Balkenmäher, Freischneider oder Sensen). Es ist eine abschnittsweise Mahd durchzuführen, wobei etwa ein Drittel des Vegetationsbestandes ungemäht zurückbleibt. Das Mahdgut ist abzutransportieren. Ab dem vierten Jahr nach Anlage ist die Fläche nur noch zweimal jährlich (Mai, September) in selber Weise zu mähen. Die Mahd sollte stets an sonnigen, warmen Tagen und nicht in den Morgen- oder Abendstunden erfolgen, damit auf der Fläche befindliche Tiere ausweichen können.
- Der Überschuss in Höhe von 6.051 WP wird dem Ökoko-
konto der Stadt Kitzingen gutgeschrieben.

6.3 Innerhalb der Ausgleichsflächen ist die Errichtung baulicher Anlagen unzulässig. Randliche Umzäunungen sind gemäß Ziff. 4 der textl. Festsetzungen zulässig.

7. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 24 BauGB)

7.1 Stellplätze und nicht durch PKW und/oder Fahrräder befahrene Wegeflächen sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wasserdurchlässig zu gestalten.

7.2 Zur Beleuchtung öffentlicher Straßen, Wege und Plätze sind nach dem aktuellen Stand der Technik und unter Einhaltung öffentlich-rechtlicher Vorschriften folgende Vorkehrungen zu beachten:

- Es sind nur nach unten und nur auf die vorgesehene Nutzfläche abstrahlende Leuchten sowie energiesparende Leuchtmittel mit geringem UV- und Blaulichtanteil (Farbtemperatur bis max. 3.000 Kelvin) zulässig.
- Die Lichtpunkthöhen sind so niedrig wie möglich zu wählen.
- Unzulässig ist die flächige Anstrahlung von baulichen Anlagen, Gehölzen sowie die Verwendung von Himmelstrahlern und Einrichtungen mit ähnlicher Wirkung.

C. TEXTLICHE HINWEISE

1. Abstandsflächen

1.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 111 „Kleingartenanlage. In der Leisten“ gelten die Abstandsflächenvorschriften gemäß Art. 6 BayBO in der jeweils aktuellen Fassung.

2. Bundeskleingartengesetz

2.1 Es gilt das Bundeskleingartengesetz (BKleingG) in der jeweils aktuellen Fassung.

2.2 Gemäß § 3 Abs. 1 S. 1 BKleingG soll ein Kleingarten nicht größer als 400 m² sein.

2.3 Gemäß § 3 Abs. 1 S. 2 BKleingG sollen die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Nutzung und Bewirtschaftung des Kleingartens berücksichtigt werden.

3. Stellplätze

3.1 Die Zahl der erforderlichen Stellplätze richtet sich nach der Anlage zur Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStV) in der jeweils aktuellen Fassung.

4. Boden- und Grundwasserschutz

4.1 Durch sachgerechten und vorsichtigen Umgang entsprechend den anerkannten Regeln der Technik mit Öl-, Schmier- und Treibstoffen sowie regelmäßige Wartung der Baumaschinen sind jegliche Beeinträchtigungen des Bodens und des Grundwassers zu vermeiden. Gefahrenstoffe und Abfall sind nach einschlägigen Fachnormen zu handhaben.

4.2 Sollten bei Baumaßnahmen bislang unbekannte Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen angetroffen werden, sind sie nach Bodenschutzrecht hinsichtlich des Wirkungspfadens Boden - Gewässer in Abstimmung mit Landratsamt Kitzingen und Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg durch einen zugelassenen Sachverständigen nach § 18 BBodSchG zu untersuchen, zu bewerten und ggf. zu sanieren (s. auch Art. 12 Abs. 2 BayBodSchG).

5. Ver- und Entsorgung, Umgang mit Niederschlagswasser

5.1 Auf jedem Kleingartengrundstück ist anfallendes, unverschmutztes Niederschlagswasser zu versickern oder zu sammeln und insbesondere zum Zweck der Gießwassernutzung zu verwenden. Eine Einleitung von anfallendem, unverschmutztem Niederschlagswasser in die Kanalisation ist nicht zulässig.

6. Bepflanzung

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

6.2 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, Ausgabe 2013).

6.3 Die erforderlichen Grenzabstände für die Bepflanzung richten sich nach den Vorschriften des Bayerischen Nachbarrechts (Art. 47, 48 Ausführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch).

6.4 Die fachlichen Empfehlungen und Vorgaben einschlägiger Richtlinien und Regelwerke zur Bepflanzung, wie bspw. die FLL-Richtlinie „Empfehlungen für Baumpflanzungen“, sind in der jeweils aktuellen Fassung zu beachten.

6.5 Beispielhafte Pflanzliste für standortgerechte und gebietsheimische Arten:

• Laubbaumhochstämme:

- | | |
|--|-----------------------|
| - Acer campestre 'Elsrijk' | Feldahorn |
| - Acer platanoides z.B. 'Columnare', 'Emerald Queen' | Spitz-Ahorn i. Sorten |
| - Aesculus carnea | Ross-Kastanie |
| - Carpinus betulus 'Frans Fontaine' | Säulen-Hainbuche |
| - Fraxinus ornus | Blumen-Esche |
| - Sophora japonica 'Regent' | Perlschnurbaum |
| - Sorbus aria* | Mehlbeere |
| - Sorbus aucuparia* | Vogelbeere |
| - Tilia cordata z.B. 'Rancho' | Winter-Linde i. Sorte |

- 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)
- Kirsche
- Walnuss

- Hecken/ Sträucher:

- | | |
|------------------------|--------------------------|
| - Cornus mas* | Kornellkirsche |
| - Cornus sanguinea* | Roter Hartriegel |
| - Corylus avellana* | Haselnuss |
| - Crataegus monogyna* | Eingriffeliger Weißdorn |
| - Crataegus laevigata* | Zweigriffeliger Weißdorn |
| - Euonymus europaeus | Pfaffenhütchen |
| - Ligustrum vulgare* | Gewöhnlicher Liguster |
| - Prunus spinosa* | Schlehe |
| - Rosa canina | Hundsrose |
| - Sambucus nigra* | Schwarzer Holunder |
| - Viburnum opulus* | Gewöhnlicher Schneeball |

Mit * gekennzeichnete Arten sind gebietsheimische (autochthone) Arten.

7. Ausgleichsmaßnahmen

7.1 Die festgesetzten Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden nach deren Fertigstellung und Funktionserfüllung ins Ökoflächenkataster des Bayerischen Landesamtes für Umwelt gemeldet.

8. Immissionsschutz

8.1 Durch die Bewirtschaftung der unmittelbar an das Planungsgebiet angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen, der Nutzung der Lagerflächen (Bauhof) selbst sowie dem landwirtschaftlichen Betrieb auf den Fl.Nr. 1843 und 1906 kann es zu Lärm-, Staub- und Geruchsimmissionen innerhalb des Planungsgebietes kommen, witterungsbedingt auch an Sonn- und Feiertagen und nachts. Diese Immissionen sind unvermeidlich und hinzunehmen.

8.2 Die durch die vorhandene Biogasanlage im Südwesten des Plangebietes entstehenden Geruchsimmissionen sind hinzunehmen.

9. Denkmalschutz

9.1 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).

9.2 Bewegliche Bodendenkmäler (Funde) sind unverzüglich dem BLfD zu übergeben (Art. 9 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG).

10. Kampfmittelverdachtsflächen

10.1 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.

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

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

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/katastrophenschutz/kampf-mittelbeseitigung/index.php>.

11. Bergrechtliche Belange

11.1 Früherer Bergbau im Bereich des Planungsgebiets ist nicht bekannt. Werden jedoch bei Baumaßnahmen unerwartet

bergbauliche Relikte angetroffen, ist das Bergamt Nordbayern zu verständigen.