

**Präambel**

Gemäß - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist

- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-I-1), die zuletzt durch Gesetz vom 23. Juni 2023 (GVBl. S. 250), durch § 4 des Gesetzes vom 7. Juli 2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 371) geändert worden ist

- Bauordnungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3798), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (GVBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

- Gemeindecodierung (GC) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-11), die zuletzt durch § 2, 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 385) geändert worden ist

- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-I-1), das zuletzt durch Gesetz vom 23. Dezember 2022 (GVBl. S. 723) geändert worden ist

- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist

stellt die Gemeinde Wattendorf den Bebauungsplan „Biogasanlage“ i.S.d. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 30 Abs. 1 BauGB i.V.m. Art. 81 Abs. 2 BayBO und Art. 23 GO auf.

**1. Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB**

**1.1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

1.1.1. Sonstiges Sondergebiet; Zweckbestimmung: Sonstiges Sondergebiet für die Nutzung und Erzeugung von regenerativen Energien aus Biomasse (§ 11 Abs. 2 BauNBVO)

Zulässig sind Anlagen zur Erzeugung von elektrischer und thermischer Energie aus Biomasse und Gärgasbetrieben landwirtschaftlicher Herkunft sowie alle dafür erforderlichen Gebäude und bauliche Anlagen, Einfriedungen, Kabel, Wege, Überwachungsanlagen (z.B. Masten) und Einrichtungen zum abweichenden Brandschutz.

Zulässig ist ferner die Nutzung der entstehenden Abwässer und des erzeugten Stroms durch untergeordnete beziehungsweise nachgeordnete Anlagen, im Sinne eines Anlagenkomplexes aus funktional aufeinander bezogenen Haupt- und Nebenbauten. Ebenfalls zulässig sind in diesem Zusammenhang sämtliche Betriebsgebäude, Lagerplätze, Nebengebäude und Anlagen, welche einer Biogasanlage oder landwirtschaftlichen Betriebsstätten funktional zugeordnet werden können.

Zulässig sind ferner die landwirtschaftliche Nutzung und die ackerbauliche Nutzung auf Flächen, die noch nicht überbaut sind.

Wohnungen für Aufsichtsbereitschaftspersonen sind nicht zulässig.

**1.2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

1.2.1. Grundflächenzahl

Gemäß § 19 BauNBVO wird eine maximal zulässige Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt (GRZ 0,8). **0,8**

1.2.2. Höhe baulicher Anlagen

Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNBVO darf die Wandhöhe von Gebäuden maximal zwölf Meter betragen, gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum Scheitelpunkt der Außenwand mit der Dachhaut (WH 12,00m). Äquivalent wird eine maximale Traufhöhe von 12 Metern (TH 12,00m) festgesetzt.

Die Höhe des Gärgaslagerbehälters darf maximal vierundzwanzig Meter betragen, gemessen von der mittleren vorhandenen natürlichen Geländeoberfläche bis zur obersten Stelle der Dachhaut des Membransystems.

Die Höhe von Fernwärme- und Nachgärbehälter darf maximal achtzehn Meter betragen, gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche bis zur obersten Stelle der Dachhaut des Membransystems.

Eine Überschreitung der zulässigen Baukörperhöhe für technisch erforderliche untergeordnete Bauwerke (z.B. Masten, Schornsteine etc.) kann aus technischen Gründen zugelassen werden.

**1.3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

1.3.1. Bauweise

Es wird eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNBVO festgesetzt. Baukörper sind in einem abgeschlossenen Bereich zulässig, soweit die festgesetzte Grundflächenzahl nicht überschritten wird.

**1.3.2. Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNBVO)**

Außerhalb der Baugrenze sind zulässig Einfriedung, Anlagen zum Brandschutz, Wege, Kabel, Überwachungsanlagen.

1.4. vom Baudurchführungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)

Abweichend von Artikel 6 Abs. 3 BayBO dürfen sich Abstandflächen von Bauteilen der Anlage überdecken, um Rohrleitungen und Kabel materialspondig zu installieren und die Wärmebindung der einzelnen Aggregate durch kürzere Leitungswegen abtransportieren zu transportieren. In diesem Fall dürfen in der jeweiligen baualichen Anlage keine Aufenthaltsräume vorhanden sein.

**1.5. Flächen, die von bebauungsfreihaltungen sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)**

Bauverbotzone der Kreisstraße BA 28.

Innerhalb der Bauverbotzone der BA 28 (15 Meter vom Fahrbahnrand, gemäß Art. 23 Abs. 1 Satz 1 Bayerisches Straßen- und Wegesetz (BayStrWG)) dürfen außerhalb der Baugrenzen keine Hochbauten errichtet oder abgetragen bzw. Aufstellungen größeren Umfangs durchgeführt werden.

**1.6. Verkehrsfälle (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

1.6.1. öffentliche Verkehrsfläche

1.6.2. Straßenbegrenzungslinie gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen

1.6.3. Bereiche für die Ein- und Ausfahrt

Innerhalb der gekennzeichneten Bereiche sind keine Abfahrten von oder Zufahrten auf die Kreisstraße BA 28 zulässig.

Die erforderlichen Sichtdreiecke sind von Befämpfungsfreuzhalten oder diese ist auf 0,80m Höhe zu begrenzen. Die Hauptfahrspur zur Biogasanlage ist von der Kreisstraße ab auf einer Länge von 20 Metern in ausreichender Dicke straßenmäßig zu befestigen und mit einem staubfreien Belag zu versehen.

1.6.4. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

- landwirtschaftlich gewidmeten Weg
- Vorbereitungsfläche für eine Verlegung landwirtschaftlich gewidmeten Wege

**1.7. Führung von Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)**

Leitungsbestand der Bayerwerk Netz GmbH. Maßgeblich ist die tatsächliche Lage der Leitung im Gelände.

- Mittelspannungskabel
- Niederspannungsfreileitung
- Niederspannungskabel
- Straßenbeleuchtungskabel

**1.8. Flächen für die Verankerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)**

Bestehende Versickerungsbecken

**1.9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

1.9.1. private Grünflächen

1.9.2. öffentliche Grünflächen

**1.10. Aufschüttungen, Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)**

Geländeabgrabungen und -auffüllungen sind grundsätzlich zulässig, sofern Sie der Herstellung von Erschließungsanlagen, der Errichtung von baulichen Anlagen oder dem Schutz und der Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen dienen.

**1.11. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

Ausgleichsflächen (§ 9 Abs. 1a BauNBVO) § 1a Abs. 3 BauGB

Die erforderlichen Ausgleichsflächen und Ersatzmaßnahmen gemäß § 15 BNatSchG werden auf dem im Plan mit nebenstehendem Planzeichen gekennzeichneten Flächen durchgeführt.

Die festgesetzten Ausgleichsflächen werden dem im Rahmen des Bebauungsplanes "Biogasanlage" festgesetzten Bauflächen zugeordnet (§ 9 Abs. 1a BauNBVO).

**A1:**

- **Erstgestaltungsmaßnahme**

Im Süden der Ackerflächen ist der bestehende Acker in Grünland umzuwandeln und mit einer autochthonen, krautreichen Saatgutmischung für trockene Standorte einzusäen. Dabei sind 80% der Flächen anzusäen, 20% der Fläche, insbesondere die Bereiche, welche an Magerrasenbestände angrenzen, sollen sich selbst begrünen. Im Bereich angrenzender Feldgehölze sollen sich auf einer Breite von 3-5 Metern Saumstrukturen ausbilden.

- **Pflagemaßnahmen**

Die Saumstrukturen sind von der Mahd auszunehmen.

Die Wiesenflächen sind als Extensivwiesen ein- bis zweimal im Jahr zu mähen. Die Mahd darf erst ab dem 15. Juni erfolgen, das Mähgut ist abzuhäufen. Das Mähen der Flächen ist nicht zulässig. Es ist ein Algrasstreifen bei der Erntezeit bis zur nachfolgenden Mahd von 5-20 Metern zu belassen. Die Schnitthöhe muss mindestens acht Zentimeter betragen. Eine Beweidung ist ebenfalls zulässig, allerdings nur zweimal im Jahr für einen maximalen Zeitraum von jeweils zwei Wochen.

**A2:**

**Erstgestaltungsmaßnahme**

In der ersten Pflanzperiode nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist das Feldgehölz nach Maßgabe eines mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmten Pflanzplans zu planen. Es wird auf die Verwendung der Pflanzliste aus der Begründung zum Bebauungsplan hingewiesen. Abweichend ist die Verwendung weiterer Arten zulässig, sofern § 40 BNatSchG beachtet wird.

- **Pflagemaßnahmen**

Die Anpflanzungen sind gegen Verbleib zu schützen, bis sie aus der Ausreißhöhe ausgewachsen sind. Der Wuchszeitraum ist anschließend rückenständig zu entfernen. Innerhalb der ersten sechs Jahre ist das anwachsende Gehölz in einem Turnus von zwei Jahren auszuräumen.

Gemäß Art. 9 BayNatSchG sind alle Ausgleichsflächen einschließlich der durchzuführenden Maßnahmen mit Inkrafttreten des Bebauungsplans an das Bezirksamt des Landratsamts für Wattendorf zu melden. Die Flächen dürfen grundsätzlich nicht geadert oder eingefriedet werden.

Regelungen zum speziellen Artenschutz:

In der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (sAp – Gutachten des Büros für ökologische Studien Schlumprecht GmbH, Bayreuth, vom 28. Oktober 2019) sind Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität empfohlen, welche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauNBVO festgesetzt werden:

**V 1:**

Durchführung der Rodungs- und Beräumungsmaßnahmen (bei Offenlandflächen, Gebüsch) zur Vorbereitung des Baufeldes außerhalb der Brutzeit von Vogelarten, also nicht von Anfang März bis Ende September (§ 39 BNatSchG Abs. 5).

**V 2:**

Pflanzung von Gebüsch mit hohem Anteil an Domsträuchern an den künftigen Rändern der Planungfläche, als potenzielles Brutplatz-Angebot für Heckenbewohnende Vogelarten (Domgrasmücke, Goldammer).

Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgesehene Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des § 44 Abs. 5 Bundes-Naturschutzgesetz (BNatSchG)): Zur Sicherung der kontinuierlichen Funktionalität betroffener Lebensstätten wird folgende artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) verbindlich umgesetzt:

**CEF1:**

Anlage eines optimierten Sommer- und Wintergartens (Kombination von Stein- und Asthaufen) mit umgebendem Saum aus Sommerbeibaum, wenn möglich am Südrand der Planungfläche.

**CEF2:**

Anlage 1 Bühlstrefen, im Gemeindegebiet oder Landkreis. Umfang: pro verloren gehendes Revier 5000 m² Fläche, d.h. hier ein Maß 5000 m² Fläche.

1.12. Mit Leitungsrechten belastete Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Schutzzone für Versorgungsleitungen: Mittelspannungskabel Bayerwerk Netz GmbH (0,5m bedecktes der Leitungsrechte)

1.13. Gebiete, in denen bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen bestimmte bauliche oder sonstige technische Maßnahmen, die der Vermeidung oder Minderung der Folgen von Störfällen dienen, getroffen werden müssen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23c BauGB)

Gemäß dem Leitfaden der Kommission für Anlagensicherheit beim Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (KAS 18 i.V.m. KAS 32) beträgt der Achtungsabstand von Biogasanlagen gegenüber schutzbedürftiger Wohnbebauung ca. 200 m.

Liegen Vorhaben innerhalb des Achtungsabstandes, ist durch einen Sachverständigen nach § 29a BNatSchG zu ermitteln, ob diese den angemessenen Sicherheitsabstand erhalten bzw. welcher Abstand im konkreten Planungsfall einzuhalten ist.

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

1.14.1. Lärmemissionen

Der Bericht Nr.3602789 des TÜV Süd vom 10.05.2022 wird Bestandteil des Bebauungsplans.

Festsetzung für die Emissionskontingenterzeugung:

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK in dB(A) nach DIN 45691 weder tags (6-22 Uhr) noch nachts (22-4 Uhr) überschreiten.

Teilfläche	LEK tags	LEK nachts
TF 1	69	58
TF 2	62	---
TF 3	65	---
TF 4	67	51
TF 5	66	50

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Vorhabens erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5. Dabei sind als maßgebliche Immissionsorte für die Prüfung der Vorhaben die folgenden Immissionsorte zu betrachten:

Immissionsort	Beschreibung
1	Wohnhaus, Gräfenhäuserlanger Straße 1a
2	Wohnhaus, Am Hag 3
5	Wohnhaus, Hauptstraße 26

Für die Teilflächen TF 2 bis TF 5 gelten um die in der folgenden Tabelle genannten Zusatzkontingente erhöhte Emissionskontingente:

Immissionsort	LEK_zus_tags	LEK_zus_nachts
1	1	0
2	4	1
5	0	1

Die Prüfung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für die Immissionsorte LEK durch LEK\_i + LEK\_zus\_i zu ersetzen ist.

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspunkt für den Immissionswert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 150dB(A) unterschreitet (Relanzierung gemäß DIN 45691).

Die Einhaltung der o.g. Emissionskontingente ist im Zuge der schalltechnischen Prüfung von Einzelvorhaben nachzuweisen.

**1.14.2. Lichtemissionen**

Lichtanlagen sind gemäß dem Stand der Technik zu errichten und zu betreiben.

Lichtemission darf ausschließlich in die Bereiche beleuchtet werden müssen. Dies ist gegebenenfalls durch zusätzliche technische Maßnahmen (z.B. Abschirmblenden, optische Einrichtungen wie Spiegel und Reflektoren, Leuchten mit begrenztem Abstrahlwinkel) sicherzustellen.

**1.15. Anpflanzung von Sträuchern und Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**

Standortverbindliche Anpflanzung von Obstbaumhochstämmen

Die gesetzlichen Grenzabstände der Art. 47 ff. AGBG sind grundsätzlich einzuhalten.

Zudem wird auf die Erfordernisse des § 40 BNatSchG zum Ausbringen gebietsfremder Arten hingewiesen.

Alle Anpflanzungen müssen spätestens ein Jahr nach Umsetzung der Baugrenze statt. Ausgefallene Pflanzen oder Teile der Vegetation, die absterben nicht den erforderlichen Zuwachs bzw. vitale Stabilität leisten werden, sind vom Eigentümer rechtzeitig gipflertreu zu ersetzen.

Folgende Pflanzliste ist verbindlich:

Eingriffeliger Waldreih (Crataegus monogyna), Feldrose (Rosa arvensis), Hartriegel (Cornus sanguinea), Hanus, Haselnuß (Corylus avellana), Himbeere (Rubus idaeus), Hundstrolche (Rosa canina), Schwarzdorn, Schiele (Prunus spinosa), Stachelbeere (Ribes uva-crispa), Zweigelfrigel Weidholzer (Crataegus laevigata), Wild-Apfel (Malus sylvestris), Wild-Birne (Fryesia pyrastris), Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Eberesche (Sorbus aucuparia), Felsenbirne (Acer campestre), Pfaffenhuhtulpen (Elaeagnus europaea), Wollig Schneeball (Viburnum lantana).

Bei Baumpflanzungen sind heimische Obstbaumarten zu pflanzen, dabei sind standortgerechte Gehölze zu im Innern der Baugrenze zu pflanzen.

Aufgeplant werden: Apfel, Jakob Fischer, Goldparmäne, Rheinischer Winterparma, Roter Boskoop, Rheinischer Bohnapfel, Birne: Frühe von Trévoz, Gute Graue, Grün von Paris

Zwischengarten: Elma

Bei der Pflanzung der Obstbaumarten ist auf eine ausgewogene Zusammenstellung von Früh- und Spätblühern zu achten.

Der Abstand zur Grundstücksgrenze muss 2, beziehungsweise 4m betragen (Art. 48 AGBG).

- Pflagemaßnahmen

Die Pflanzung ist bis zum Erreichen der erforderlichen Wuchshöhe gegen Verbleib zu schützen und fachgerecht zu pflegen.

**1.16. Bindungen für Befpflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Befpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)**

**1.17. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)**

Der Bebauungsplan setzt die Grenzen seines räumlichen Geltungsbereichs fest.

**1.18. Abgrenzung von Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNBVO)**

**2. Baudurchführungsrechtliche Festsetzungen gem. Art. 81 Abs. 2 BayBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB**

**2.1. Dächer**

Dächer sind als Flachdächer oder Putzdächer mit einer Dachneigung bis maximal 10° auszuführen. Auch Satteldächer mit einer Dachneigung von bis zu 25° sind zulässig. Als Materialien für geneigte Dächer sind rote oder grüne Profilbleche, rote Dachziegel oder Betondeckenschiefer zu verwenden. Flachdächer sind als Foliendach auszuführen; Ausnahmen gelten für Container.

Dachabdichtungen aus reflektierenden Materialien sowie grüne Farben sind unzulässig. Es sind nur Metallabdichtungen zulässig, die eine dem jeweiligen Stand der Technik entsprechende Beschichtung aufweisen. Photovoltaik-Module sind grundsätzlich zulässig.

Gasspeicherbehälter sind mit einem Membransystem überdacht. Dieses ist hinsichtlich Material und Farbgebung nach technischer Vorgabe zu gestalten.

Bestehende landwirtschaftliche Gebäude genießen abweichend von vorgenannten Sätzen Bestandsschutz, auch im Falle eines Umbaus.

**2.2. Fassaden**

Als Materialien für Fassaden sind Sichtbeton, Putz, Metall, Verbundwerkstoffe oder Holz zulässig. Fassadenbegrenzung ist zulässig. Es sind nur Metallflächen zulässig, deren Beschichtung dem jeweils geltenden Stand der Technik entspricht.

Bei der Fassadengestaltung sind glänzende und wirksam spiegelfähige Materialien unzulässig. Große Flächen sind unzulässig.

**2.3. Werbeanlagen**

Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leitung zulässig und nach Möglichkeit in die Fassadengestaltung zu integrieren.

Werbeanlagen, die geeignet sind, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Kreisstraße BA 28 zu beeinträchtigen, sind nicht zulässig.

**2.4. Einfriedungen**

Die Höhe von sockelosen Einfriedungen mit 15 cm Bodenfreiheit darf maximal 2,50 Meter betragen. Einfriedungen erzeugen abweichend von Art. 6 BayBO keine abgrenzenden Abstände. Zugelassen sind Maschendraht, Gittermästen, Stabzäune und Stabmattenzäune.

**2.5. Genehmigungsfrist**

Die Anwendung des Art. 59 Abs. 1 BayBO wird für gewerbliche Bauvorhaben ausgeschlossen (Art. 58 Abs. 1 S. 2 i.V.m. Art. 81 Abs. 2 BayBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB).



**3. Weitere Planeintragen/Nachrichtliche Übernahmen/Vermerke/Hinweise**

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl
Höhe baulicher Anlagen	Höhenlage baulicher Anlagen
Bauweise	Dachform
Dacheinigung	
LEK tags	LEK nachts

Flurstücknummern z.B. 170/2

bestehende Grundstücksgrenze

Bestandsgebäude

Höhenschichtlinie

amtlich kartiertes Biotop

Ausdehnung bekanntes Bodendenkmal D-4-5932-0117

Für Bodennutzungsfragen ist der Grundstück FL-Nr. 76 Gemarkung Wattendorf ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalgeschutzbehörde zu beantragen ist.

Denkmalrechtlicher Hinweis

Gemäß Art. 8 Abs. 1 DSchG ist, wer Bodendenkmäler auffindet, verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalgeschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch die Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Gemäß Art. 8 Abs. 2 DSchG sind die aufgefundenen Gegenstände bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalgeschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Bodenversiegelung und Bodenschutz

Bodenversiegelung müssen auf das unumgängliche Maß beschränkt werden. Grundstückszufahrten, Fahrspurspaltflächen, Wege und Hofbefestigungen sollen daher mit wasserdurchlässigen Belägen, als wassergebundene Decken oder als Grünflächen mit Pflasterstreifen ausgeführt werden, sofern keine anderen Auflagen oder Vorschriften dies verbieten.

Im bebauten Bereich sind der beliebte Oberboden (Mutterboden) und ggf. kulturelltägliche Unterboden nach § 202 BauGB zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und möglichst nach den Vorgaben des §12 BBodSchV ortsnah zu verwerten. Der nicht kulturelltägliche Unterboden und das Untergrundmaterial sollte innerhalb des Vorhabensbereiches in technischen Bauwerken verwendet werden, um eine Entsorgung zu vermeiden.

Es sind DIN 18300 (Erdbarbeiten), DIN 18915 (Bodenarbeiten im Landschaftsbau), DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial) und DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben) entsprechend zu berücksichtigen. Bei Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht sind die Vorgaben des §12 BBodSchV zu beachten.

Zudem wird empfohlen, im Vorfeld von Baummaßnahmen mit einer Eingriffshöhe >5.000m² eine bodenkundliche Baubegleitung einschließlich Bodenschutzkonzept gemäß DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben vorzusehen.

Arbeiten in der Nähe elektrischer Anlagen

Erdbekabel liegen im allgemeinen in Tiefen von 60 cm bis 1,50 Meter. Geringere Lagetiefen sind aber bei Kreuzungen mit anderen Anlagen oder infolge nachträglicher Straßenbauarbeiten und Erdarbeiten nicht auszuschließen. Die Kabel können in Kunststoff- oder Bleibehältern bzw. Formschläuchen verlegt sein. Sie können mit Zugelassen und Kunststoffplatten (ggü) abgedeckt und durch ein Trassenwandband gekennzeichnet sein. Rohre, Abdeckungen und das Trassenwandband schützen das Kabel jedoch nicht gegen mechanische Beschädigung. Sie sollen lediglich auf das Vorhandensein von Kabeln aufmerksam machen. Diese Warnrichtungen können auch fehlen. Vor Beginn der Schichtarbeiten ist grundsätzlich beim zuständigen Unternehmen zu erfragen, ob in der Nähe der Arbeitsstelle Kabel der Elektrizitätsversorgung verlegt sind. Jedes unvorhergesehenes Freilegen oder Beschädigen von Kabeln ist sofort anzuzeigen. Die Arbeiten sind an einer sicheren Stelle bis zum Eintreffen eines Beauftragten des Versorgungsunternehmens sofort einzustellen.

Allianzen

Auf die Aussagen in der Begründung zum Bebauungsplan wird verwiesen. Sollten im Zuge der Erdarbeiten Abgrabungen oder verunreinigter Boden zustande treten, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die zuständigen Behörden (Landratsamt, Wasserwirtschaftsamt) zu verständigen.

Baubeschränkungszone der BA 28:

Die Errichtung von baulichen Anlagen in der Baubeschränkungszone des Art. 24 Abs. 1 Satz 1 BayStrWG (30 Meter vom Fahrbahnrand) ist nur im Einvernehmen mit dem kreisweiligen Tiefbau beim Landratsamt Bamberg zulässig.

Zugänglichkeit der Normen, Richtlinien und Vorschriften

Alle o.g. Normen, VDI-Richtlinien, DWA-Merkblätter und DGA-Arbeitsblätter können bei der VG Steinfeld auf den Internetseiten des Landratsamts Wattendorf eingesehen werden. Die genannten Normen und Richtlinien sind beim Deutschen Patentarchiv gemäß gesichert hinterlegt. Die genannten Normen und Richtlinien sind bei der Beuth-Verlag GmbH, Berlin, zu beziehen (Beuth Verlag GmbH, Burgfreistraße 6, 10787 Berlin).

Geruchsimmissionen

Die Bewertung der Geruchsimmissionen aus dem Baugebiet erfolgt gem. Anhang 7 der TA Luft vom 08.02.2022. Nach der Kommentierung durch die Bundesländer-Arbeitsgemeinschaft Immissionsschutz (LA-I) ist für die Biogasanlage eine Beurteilung als Gewerbe- und Industrieanlage unumgänglich.

Für Gewerbe- und Industrieanlagen gilt ein Immissionswert von 10 % Geruchswerteinheiten pro Jahr (IW 0,10). Hinweis: Der IW 0,10 wird bereits durch die vorliegenden Anlagen (Biogasanlage, Brauereien) überschritten. In entsprechend begründeten Einzelfällen kann entsprechend Nr. 3.1 Abs. 5 Anhang 7 TA Luft i.V.m. dem Kommentar zu Anhang 7 TA Luft 2021 des Expertengremiums Geruchsimmissionen-Richtlinie (Stand 08.02.2022) die Festlegung von Zwischenwerten möglich sein (im Übergang zum Außenbereich 0,10 < IW < 0,15).

Die Gemeinde Wattendorf steht der Festlegung eines Zwischenwertes für die Geruchswerteinheiten pro Jahr für die Emissionen aus dem Baugebiet nicht entgegen.



**Verfahrensvermerke**

1. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat Wattendorf beschloss in seiner Sitzung vom 03.06.2019 die Aufstellung eines Bebauungsplans für das Gebiet "Biogasanlage". Der Aufstellungsbeschluss wurde am 14.06.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

..... (Dienststiegel)

Unterschrift

2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht; der Vorentwurf des Bebauungsplans für das Gebiet "Biogasanlage" in der Fassung vom 26.11.2019 wurde mit der Begründung samt Umweltbericht vom 17.01.2020 bis 19.02.2020 im Amtsgebäude der VG Steinfeld ausgestellt. Es bestand Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung. Eingegangene Stellungnahmen wurden behandelt, das Ergebnis wurde mitgeteilt.

..... (Dienststiegel)

Unterschrift

3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 13.02.2023 in der Zeit vom 17.01.2023 bis 19.02.2023 an der Aufstellung des Bebauungsplans für das Gebiet "Biogasanlage" beteiligt und angehört. Eingegangene Stellungnahmen wurden behandelt, das Ergebnis wurde mitgeteilt.

..... (Dienststiegel)

Unterschrift

4. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 13.02.2023 in der Zeit vom 17.01.2023 bis 19.02.2023 an der Aufstellung des Bebauungsplans für das Gebiet "Biogasanlage" erneut beteiligt und angehört. Es wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den ergänzten und geänderten Teilen abzugeben werden können (§ 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB). Eingegangene Stellungnahmen wurden behandelt, das Ergebnis wurde mitgeteilt.

..... (Dienststiegel)

Unterschrift

5. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplans für das Gebiet "Biogasanlage" in der Fassung vom 26.11.2019 wurde mit der Begründung und Umweltbericht sowie Anlagen aufgrund des Beschlusses des Gemeinderates vom 26.11.2019 nach ortsüblicher Bekanntmachung, im Amtsgebäude der VG Steinfeld vom 22.02.2023 bis 27.03.2023 mit dem Hinweis, dass Anzeigen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, öffentlich ausgestellt. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden von der Auslegung in Kenntnis gesetzt. Eingegangene Stellungnahmen wurden behandelt, das Ergebnis wurde mitgeteilt.

..... (Dienststiegel)

Unterschrift

6. Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 23.06.2023 in der Zeit vom 10.07.2023 bis 25.07.2023 an der Aufstellung des Bebauungsplans für das Gebiet "Biogasanlage" erneut beteiligt und angehört. Es wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den ergänzten und geänderten Teilen abzugeben werden können (§ 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB). Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden von der Auslegung in Kenntnis gesetzt. Eingegangene Stellungnahmen wurden behandelt, das Ergebnis wurde mitgeteilt.

..... (Dienststiegel)

Unterschrift

7. Erneute Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplans für das Gebiet "Biogasanlage" in der Fassung vom 15.06.2023 wurde mit der Begründung und Umweltbericht sowie Anlagen aufgrund des Beschlusses des Gemeinderates vom 15.06.2023 nach ortsüblicher Bekanntmachung, im Amtsgebäude der VG Steinfeld vom 10.07.2023 bis 25.07.2023 mit dem Hinweis, dass Anzeigen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, erneut und verkürzt öffentlich ausgelegt. Es wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den ergänzten und geänderten Teilen abzugeben werden können (§ 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB). Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden von der Auslegung in Kenntnis gesetzt. Eingegangene Stellungnahmen wurden behandelt, das Ergebnis wurde mitgeteilt.

..... (Dienststiegel)

Unterschrift

8. Satzungsbeschluss

Die Gemeinde Wattendorf hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 19.10.2023 den Bebauungsplan für das Gebiet "Biogasanlage" in der Fassung vom 19.10.2023 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

..... (Dienststiegel)

Unterschrift

9. Aufsefertigt

Wattendorf, den ..... Thomas Betz  
Erster Bürgermeister

..... (Dienststiegel)

10. Inkrafttreten

Die Satzung wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 03.11.2023 ortsüblich bekanntgemacht; dabei wurde darauf hingewiesen, dass die Bebauungsplanung mit Begründung samt Umweltbericht und Anlagen im Amtsgebäude der VG Steinfeld eingesehen werden kann. Der Bebauungsplan für das Gebiet "Biogasanlage" ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Wattendorf, den ..... Thomas Betz  
Erster Bürgermeister

..... (Dienststiegel)

**Hinweis: Es handelt sich um eine digitale Lesefassung. Die verbindlichen Originalurkunden sind gezeichnet und gesiegelt und können bei der Verwaltungsgemeinschaft Steinfeld eingesehen werden.**

Projekt 1.87.05	Aufstellung eines Bebauungsplans "Biogasanlage" Gemeinde Wattendorf, Landkreis Bamberg
Satzung vom: 19.10.2023	Maßstab 1:1.000

Entwurfverfasser: Am Kehlgraben 76  
96317 Kronach  
Tel. (09261) 6062-0  
Fax (09261) 6062-60  
e-mail: info@ivs-kronach.de  
www.ivs-kronach.de

bearb. / gez. / se / im Oktober 2023

**ivs** ingenieurbüro für bauliche entwurf

# Verfahrensvermerke

## 1. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat Wattendorf beschloss in seiner Sitzung vom 03.06.2019 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet "Biogasanlage". Der Aufstellungsbeschluss wurde am 14.06.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

  
..... (Dienstsiegel)  
Unterschrift


## 2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am *10.01.2020* ortsüblich bekannt gemacht; der Vorentwurf des Bebauungsplanes für das Gebiet "Biogasanlage" in der Fassung vom 26.11.2019 wurde mit der Begründung samt Umweltbericht vom 17.01.2020 bis 19.02.2020 im Ämtergebäude der VG Steinfeld ausgelegt. Es bestand Gelegenheit zu Äußerung und Erörterung der Planung. Eingegangene Stellungnahmen wurden behandelt, das Ergebnis wurde mitgeteilt.

  
..... (Dienstsiegel)  
Unterschrift

## 3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 10.01.2020 in der Zeit vom 17.01.2020 bis 19.02.2020 an der Aufstellung des Bebauungsplans für das Gebiet "Biogasanlage" beteiligt und angehört. Eingegangene Stellungnahmen wurden behandelt, das Ergebnis wurde mitgeteilt.

  
..... (Dienstsiegel)  
Unterschrift

## 4. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 13.02.2023 in der Zeit vom 22.02.2023 bis 27.03.2023 an der Aufstellung des Bebauungsplans für das Gebiet "Biogasanlage" beteiligt und angehört. Eingegangene Stellungnahmen wurden behandelt, das Ergebnis wurde mitgeteilt.

  
..... (Dienstsiegel)  
Unterschrift


## 5. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes für das Gebiet "Biogasanlage" in der Fassung vom 26.01.2023 wurde mit der Begründung und Umweltbericht sowie Anlagen aufgrund des Beschlusses des Gemeinderates vom 26.01.2023 nach ortsüblicher Bekanntmachung, im Ämtergebäude der VG Steinfeld vom 22.02.2023 bis 27.03.2023 mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, öffentlich ausgelegt. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden von der Auslegung in Kenntnis gesetzt. Eingegangenen Stellungnahmen wurden behandelt, das Ergebnis wurde mitgeteilt.

  
..... (Dienstsiegel)  
Unterschrift

## 6. Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 23.06.2023 in der Zeit vom 10.07.2023 bis 25.07.2023 an der Aufstellung des Bebauungsplans für das Gebiet "Biogasanlage" erneut beteiligt und angehört. Es wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den ergänzten und geänderten Teilen abgegeben werden können (§ 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB). Eingegangene Stellungnahmen wurden behandelt, das Ergebnis wurde mitgeteilt.

  
..... (Dienstsiegel)  
Unterschrift

## 7. Erneute Öffentliche Auslegung

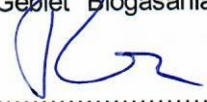
Der Entwurf des Bebauungsplanes für das Gebiet "Biogasanlage" in der Fassung vom 15.06.2023 wurde mit der Begründung und Umweltbericht sowie Anlagen aufgrund des Beschlusses des Gemeinderates vom 15.06.2023 nach ortsüblicher Bekanntmachung, im Ämtergebäude der VG Steinfeld vom 10.07.2023 bis 25.07.2023 mit dem

nur zu den ergänzten und geänderten Teilen abgegeben werden können (§ 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB). Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden von der Auslegung in Kenntnis gesetzt. Eingegangenen Stellungnahmen wurden behandelt, das Ergebnis wurde mitgeteilt.


  
..... (Dienstsiegel)  
Unterschrift

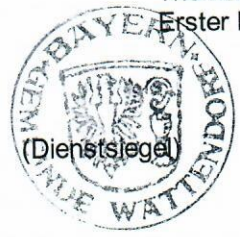
8. Satzungsbeschluss

Die Gemeinde Wattendorf hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 19.10.2023 den Bebauungsplan für das Gebiet "Biogasanlage" in der Fassung vom 19.10.2023 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

  
..... (Dienstsiegel)  
Unterschrift

9. Ausgefertigt:  
Wattendorf, den 24.10.2023


  
.....  
Thomas Betz  
Erster Bürgermeister




10. Inkrafttreten

Die Satzung wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 03.11.2023 ortsüblich bekanntgemacht; dabei wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan mit Begründung samt Umweltbericht und Anlagen im Ämtergebäude der VG Steinfeld eingesehen werden kann. Der Bebauungsplan für das Gebiet "Biogasanlage" ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Wattendorf, den 16.11.2023

  
.....  
Thomas Betz  
Erster Bürgermeister



Projekt 1.87.05	Aufstellung eines Bebauungsplanes "Biogasanlage" Gemeinde Wattendorf, Landkreis Bamberg
Satzung vom: 19.10.2023	Maßstab 1:1.000
Entwurfsverfasser:	Am Kehlgraben 76 96317 Kronach Tel. (09261)6062-0 Fax (09261)6062-60 e-mail: info@ivs-kronach.de www.ivs-kronach.de  bearb. / gez.: se / se Kronach, im Oktober 2023

