



Präambel

Gemäß - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist - Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), das zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 23. Dezember 2022 (GVBl. S. 704) geändert worden ist - Bauunterschiedsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 0) geändert worden ist - Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 56), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist - Gemeinderordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2022 (GVBl. S. 674) geändert worden ist - Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), 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 BauNVO)

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

Zulässig ist ferner die Nutzung der entstehenden Abwärme 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.

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

Wohnungen für Aufsichts- und Berechtigspersonen sind nicht zulässig.

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

1.2.1. Grundflächenzahl

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

1.2.2. Höhe baulicher Anlagen

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

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

Die Höhe von Fernleiter 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 Bauteile (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 BauNVO festgesetzt. Baukörper sind in eingeschränkter Länge zulässig, soweit die festgesetzte Grundflächenzahl nicht überschritten wird.

1.3.2. Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

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

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

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

1.5. Flächen, die von Bebauung freizuhalten 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 Wegegesetz (BayStrWG)) dürfen außerhalb der Baugrenzen keine Hochbauten errichtet oder Abgrabungen bzw. Auffüllungen größeren Umfangs durchgeführt werden.

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

1.6.1. öffentliche Verkehrsfläche

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

- Pflanzmaßnahmen

Die Pflanzung ist bis zum Erreichen der erforderlichen Wuchshöhe gegen Verbiess zu schützen und fachgerecht zu pflanzen.

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 Bepflanzung freizuhalten oder diese ist auf 0,80m Höhe zu begrenzen. Die Hauptzufahrt zur Biogasanlage ist von der Kreisstraße ab auf einer Länge von 20 Metern in ausreichender Dicke straßenmäßig zu befestigen und mit einem staufreien Belag zu versehen.

1.6.4. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

- landwirtschaftlich gewidmeter Weg

- Vorhabensfläche für eine Verlegung landwirtschaftlich gewidmeter Wege

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

Leistungsbestand 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

1.9.3 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung 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.

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 BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB)

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

1.12. Dächer

Dächer sind als Flachdächer oder Pultdächer 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 Profildächer, rote Dachziegel oder Betondecksteine zu verwenden. Flachdächer sind als Foliendach auszuführen; Ausnahmen gelten für Container.

Dachneigungen aus reflektierenden Materialien sowie grauen Flächen sind unzulässig. Es sind nur Metallblechdeckungen zulässig, die eine dem jeweiligen Stand der Technik entsprechende Beschichtung aufweisen.

Photovoltaik-Module sind grundsätzlich zulässig.

Gaspeicherbehälter sind mit einem Membransystem überdacht. Dieses ist hinsichtlich Material und Farbgebung nach technischen Vorgaben zu gestalten.

Bestehende landwirtschaftliche Gebäude genießen abweichend von vorgenannten Sätzen Bestandschutz, 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 spiegelnde Materialien unzulässig. Grelle Farben sind unzulässig.

2.3. Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung 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 sockelstehen Einfriedungen mit 15 cm Bodenfreiheit darf maximal 2,50 Meter betragen. Einfriedungen erzeugen abweichend von Art. 6 BayBO keine eigenen Abstandsflächen. Zugelassen sind Maschendraht, Gittermäntel, Solarzäune und Stabmetallzäune.

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

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 90% der Flächen anzusäen, 20% der Fläche, insbesondere die Bereiche, welche an Magerrasenbestände angrenzen, sollen sich selbst begrünen. Im Bereich angrenzend an Feldgehölze sollen sich auf einer Breite von 3-5 Metern Saumstrukturen ausbilden.

Pflanzmaßnahmen

Die Saumstrukturen sind von der Mahd auszunehmen.

Die Wiesenflächen sind als Extensivwiesen ein- zweimal im Jahr zu mähen. Die Mahd darf erst ab dem 15. Juni erfolgen, das Mähgut ist abzuführen. Das Mähen der Flächen ist nicht zulässig. Es ist ein Abgrasstreifen bei der Erntmahd bis zur nächstjährigen Mahd mit 5:20% 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 pflanzen. 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.

Pflanzmaßnahmen

Die Anpflanzungen sind gegen Verbiess zu schützen, bis sie aus der Äsungshöhe ausgewachsen sind. Der WkSchutzraum ist anschließend rückstandslos zu entfernen. Innerhalb der ersten sechs Jahre ist das anwachsende Gehölz in einem Turnus von zwei Jahren auszumähen.

CEP2: -Erstgestaltungsmaßnahme

5.000m² zusammenhängende Fläche müssen einheitlich als Blühstreifen eingelegt werden (CEF-Maßnahme 2).

- Pflanzmaßnahmen

Kein Düngen- und Pflanzenschutzmittel-Einsatz. Keine Bewirtschaftungsängere oder Pflege vom 15. März bis 15. August eines Jahres, Umbruch von 60 % der Fläche außerhalb der Bewirtschaftungsfläche.

Gemäß Art. 9 BayNatSchG sind alle Ausgleichsflächen einschließlich der durchzuführenden Maßnahmen mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes an das Offiziellkataster des Landratsamts für Umwelt zu melden. Die Flächen dürfen grundsätzlich nicht gedüngt 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 BauGB festgesetzt werden:

V 1: Durchführung der Rodungs- und Beräumungsmaßnahmen (bei Offenlandflächen, Gebüschen) 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 Gebüschen 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:

CEP1: -Anlage eines optimierten Sommer- und Winterquartiers (Kombination von Stein- und Asthaufen) mit umgebendem Saum als Sommerlebensraum, wenn möglich am Südrand der Planungfläche.

CEP2: -Anlage 1 Blühstreifen, im Gemeindegebiet oder Landkreis, Umfang: pro verloren gehendes Revier 5000 m² Fläche, d.h. hier ein Mal 5.000 m² Fläche.

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

Schutzzone für Versorgungsleitungen: Mittelspannungskabel Bayerwerk Netz GmbH (0,5m bedarfsfrei der Leitungsachse)

1.13. Gebiete, in denen bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen bestimmte bauliche oder sonstige technische Maßnahmen an das Offiziellkataster des Landratsamts für Umwelt zu melden sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 23c BauGB)

Gemäß dem Leitfaden der Kommission für Antenneisicherheit 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 einhalten 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.3902789 des TÜV Süd vom 10.05.2022 wird Bestandteil des Bebauungsplanes.

Festsetzung für die Emissionskontingenterlegung:

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, Gräfenhäuslerg 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 tags	LEK 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_z + LEK_{zus} zu ersetzen ist.

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel L_{er} den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15dB(A) unterschreitet (Relativvorgabe 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 erfolgen, die künstlich 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. ABGBG 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 Begründung erfolgt sein. 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 Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Feldrose, (*Rosa arvensis*), Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Hasel, *Hamelis* (*Corylus avellana*), Himbeere (*Rubus idaeus*), Hundstrolche (*Rosa canina*), Schwarzwaldrose, *Schöbe* (*Prunus spinosa*), Stachelbeere (*Ribes uva-crispa*), Zweigelfrigler Weißdorn (*Crataegus laevigata*), Wild-Apfel (*Malus sylvestris*), Wild-Birne (*Pyrus pyramis*), Rote Heckenröschen (*Lonicera xylostea*), Schneeball (*Sorbus aucuparia*), Falbhorn (*Acer campestre*), Pfaffenkirschen (*Euonymus europaeus*), Wolliger Scherbirne (*Viburnum lantana*).

Bei Baumpflanzungen sind heimische Obstbaumarten zu pflanzen, dabei sind standortgerechte Gehölze zu innerhalb der Bauverbotzone der BA 28 (15 Meter vom Fahrbahnrand, gemäß Art. 23 Abs. 1 Satz 1 Bayerisches Straßen- und Wegegesetz (BayStrWG)) dürfen außerhalb der Baugrenzen keine Hochbauten errichtet oder Abgrabungen bzw. Auffüllungen größeren Umfangs durchgeführt werden.

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

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

1.17. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Der Bebauungsplan setzt die Grenzen seines räumlichen Geltungsbereiches fest.

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

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

2.1. Dächer

Dächer sind als Flachdächer oder Pultdächer 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 Profildächer, rote Dachziegel oder Betondecksteine zu verwenden. Flachdächer sind als Foliendach auszuführen; Ausnahmen gelten für Container.

Dachneigungen aus reflektierenden Materialien sowie grauen Flächen sind unzulässig. Es sind nur Metallblechdeckungen zulässig, die eine dem jeweiligen Stand der Technik entsprechende Beschichtung aufweisen.

Photovoltaik-Module sind grundsätzlich zulässig.

Gaspeicherbehälter sind mit einem Membransystem überdacht. Dieses ist hinsichtlich Material und Farbgebung nach technischen Vorgaben zu gestalten.

Bestehende landwirtschaftliche Gebäude genießen abweichend von vorgenannten Sätzen Bestandschutz, 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 spiegelnde Materialien unzulässig. Grelle Farben sind unzulässig.

2.3. Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung 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 sockelstehen Einfriedungen mit 15 cm Bodenfreiheit darf maximal 2,50 Meter betragen. Einfriedungen erzeugen abweichend von Art. 6 BayBO keine eigenen Abstandsflächen. Zugelassen sind Maschendraht, Gittermäntel, Solarzäune und Stabmetallzäune.

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

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

1.5. Flächen, die von Bebauung freizuhalten 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 Wegegesetz (BayStrWG)) dürfen außerhalb der Baugrenzen keine Hochbauten errichtet oder Abgrabungen bzw. Auffüllungen größeren Umfangs durchgeführt werden.

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

1.6.1. öffentliche Verkehrsfläche

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

- Pflanzmaßnahmen

Die Pflanzung ist bis zum Erreichen der erforderlichen Wuchshöhe gegen Verbiess zu schützen und fachgerecht zu pflanzen.

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 Bepflanzung freizuhalten oder diese ist auf 0,80m Höhe zu begrenzen. Die Hauptzufahrt zur Biogasanlage ist von der Kreisstraße ab auf einer Länge von 20 Metern in ausreichender Dicke straßenmäßig zu befestigen und mit einem staufreien Belag zu versehen.

1.6.4. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

- landwirtschaftlich gewidmeter Weg

- Vorhabensfläche für eine Verlegung landwirtschaftlich gewidmeter Wege

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

Leistungsbestand 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

1.9.3 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung 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 sockelstehen Einfriedungen mit 15 cm Bodenfreiheit darf maximal 2,50 Meter betragen. Einfriedungen erzeugen abweichend von Art. 6 BayBO keine eigenen Abstandsflächen. Zugelassen sind Maschendraht, Gittermäntel, Solarzäune und Stabmetallzäune.

1.12. Dächer

Dächer sind als Flachdächer oder Pultdächer 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 Profildächer, rote Dachziegel oder Betondecksteine zu verwenden. Flachdächer sind als Foliendach auszuführen; Ausnahmen gelten für Container.

Dachneigungen aus reflektierenden Materialien sowie grauen Flächen sind unzulässig. Es sind nur Metallblechdeckungen zulässig, die eine dem jeweiligen Stand der Technik entsprechende Beschichtung aufweisen.

Photovoltaik-Module sind grundsätzlich zulässig.

Gaspeicherbehälter sind mit einem Membransystem überdacht. Dieses ist hinsichtlich Material und Farbgebung nach technischen Vorgaben zu gestalten.

Bestehende landwirtschaftliche Gebäude genießen abweichend von vorgenannten Sätzen Bestandschutz, 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 spiegelnde Materialien unzulässig. Grelle Farben sind unzulässig.

2.3. Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung 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 sockelstehen Einfriedungen mit 15 cm Bodenfreiheit darf maximal 2,50 Meter betragen. Einfriedungen erzeugen abweichend von Art. 6 BayBO keine eigenen Abstandsflächen. Zugelassen sind Maschendraht, Gittermäntel, Solarzäune und Stabmetallzäune.

1.12. Dächer

Dächer sind als Flachdächer oder Pultdächer 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 Profildächer, rote Dachziegel oder Betondecksteine zu verwenden. Flachdächer sind als Foliendach auszuführen; Ausnahmen gelten für Container.

Dachneigungen aus reflektierenden Materialien sowie grauen Flächen sind unzulässig. Es sind nur Metallblechdeckungen zulässig, die eine dem jeweiligen Stand der Technik entsprechende Beschichtung aufweisen.

Photovoltaik-Module sind grundsätzlich zulässig.

Gaspeicherbehälter sind mit einem Membransystem überdacht. Dieses ist hinsichtlich Material und Farbgebung nach technischen Vorgaben zu gestalten.

Bestehende landwirtschaftliche Gebäude genießen abweichend von vorgenannten Sätzen Bestandschutz, 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 spiegelnde Materialien unzulässig. Grelle Farben sind unzulässig.

2.3. Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung 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 sockelstehen Einfriedungen mit 15 cm Bodenfreiheit darf maximal 2,50 Meter betragen. Einfriedungen erzeugen abweichend von Art. 6 BayBO keine eigenen Abstandsflächen. Zugelassen sind Maschendraht, Gittermäntel, Solarzäune und Stabmetallzäune.



3. Weitere Planeintragen/Nachrichtliche Übernahmen/Vermerke/Hinweise

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

Flurstücknummern z.B. 170/2

bestehende Grundstücksgrenze

Bestandsgebäude

Höhenschichtlinie

amtlich kartiertes Biotop

Ausdehnung bekanntes Bodendenkmal D-4-5932-0117

Für Bodengriffe jeglicher Art auf dem Grundstück Fl-Nr. 76 Gemarkung Wattendorf ist eine denkmalsrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Denkmalschutzrechtlicher Hinweis

Gemäß Art. 8 Abs. 1 DSchG ist, wer Bodendenkmäler auffindet, verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landratsamt für Denkmalschutz 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 Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Bodenversiegelung und Bodenschutz

Bodenversiegelung müssen auf das unumgängliche Maß beschränkt werden. Grundstückszufahrten, Fahrzeugstellplätze, Wege und Hofbefestigungen sollten 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 bebauete Oberboden (Mutterboden) und ggf. kulturfähige Unterböden nach § 202 BauGB zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und möglichst nach den Vorgaben des §12 BbodSchV ortsnah zu verwenden. Der nicht kulturfähige 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 19311 (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 Baumaßnahmen mit einer Eingriffstiefe >5,000m² eine bodenkundliche Baugrubenuntersuchung einschließlich Bodenschichtkonzept gemäß DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben vorzusehen.

Arbeiten in der Nähe elektrischer Anlagen

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

Alltessen

Auf die Aussagen in der Begründung zum Bebauungsplan wird verwiesen. Sollten im Zuge der Erdbarbeiten Abgrabungen oder verunreinigter Boden zuutage 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 BA-Beschränkungszone des Art. 24 Abs. 1 Satz 1 BayStrWG (30 Meter vom Fahrbahnrand) ist nur im Einvernehmen mit dem kreisreigen Tiefbau beim Landratsamt Bamberg zulässig.

Zugänglichkeit der Normen, Richtlinien und Vorschriften

Alle DIN-Normen, VDI-Richtlinien, DWA-Merkblätter und DGA-Arbeitsblätter können bei der VG Steinford zu den allen DIN-Normen, VDI-Richtlinien, DWA-Merkblätter und DGA-Arbeitsblätter eingesehen werden. Die genannten Normen und Richtlinien sind beim Deutschen Patentarchivmäßig gespeichert. Die genannten Normen und Richtlinien sind bei der Beuth-Verlag GmbH, Berlin, zu beziehen (Beuth Verlag GmbH, Burgartenstraße 6, 10787 Berlin).

Geschwimmmissionen

Die Bewertung der Geschwimmmissionen aus dem Baugelb erfolgt gem. Anhang 7 der TA Luft vom 08.02.2022. Nach der Kommentierung durch die Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Immissionsschutz (LAI) ist für die Biogasanlage eine Beurteilung als Gewerbe- und Industrieanlage unumgänglich.

Für Gewerbe- und Industrieanlagen gilt ein Immissionswert von 10% Schwimmmissionen pro Jahr (IW 0,10). Hinweis: Der IW 0,10 wird bereits durch die vorhandenen Anlagen (Biogasanlage, Brauerien) 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 2022 des Expertengremiums Geschwimmmissionen-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 Geschwimmmissionen pro Jahr für die Emissionen aus dem Plangebiet nicht entgegen.

