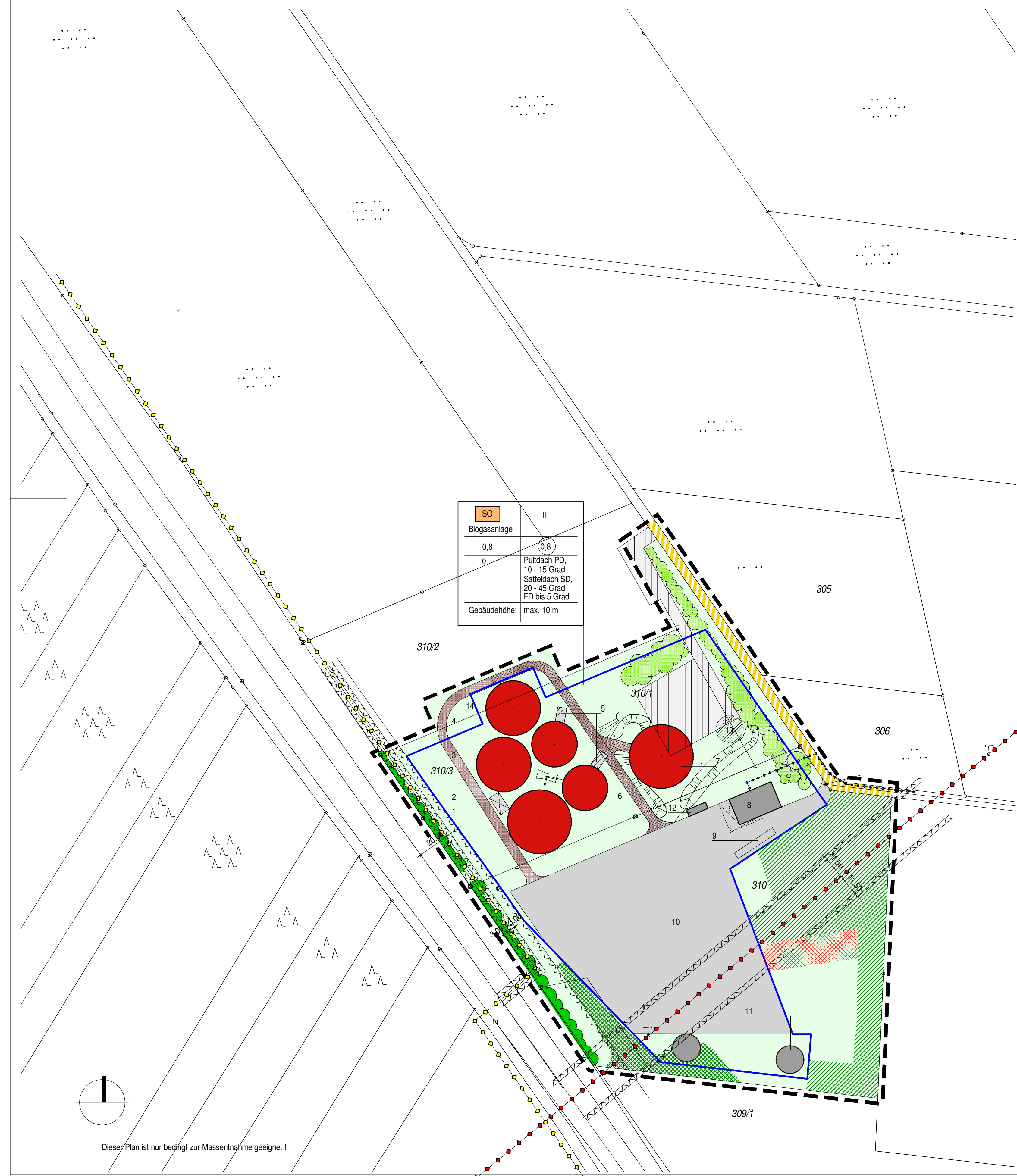


Teil A: Planzeichnung



Teil B: Textliche Bestimmungen

Festsetzungen:

Art der baulichen Nutzung
(§5 Abs.2 Nr.1, §9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-
§§1 bis 11 der BauNutzungsverordnung -BauNVO-)

SO Biogasanlage	Sondergebiete (§11 BauNVO) zulässig ist: Biogasanlage
---------------------------	--

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

Erklärung der Nutzungsschablone:

Art der baul. Nutzung	SO	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	GFZ
GRZ			
Bauweise	Dachformen: PD - versetztes Pultdach 10 - 15 Grad FD - Flachdach 5 Grad		

Zulässig ist eine Biogasanlage mit den zugehörigen Baukörpern

Geschossflächenzahl GFZ (max.)	0,8
Grundflächenzahl GRZ	0,8
Anzahl der Vollgeschosse (max.)	II
Gebäudehöhe (max.)	max. 10,00 m

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§9 Abs.1 Nr.2 -BauGB-, §§22 und 23 -BauNVO-)

Bauweise	o
Baugrenze	— — — — —
bestehende Zaunanlage	— — — — —
Gesamthöhe 2,00 m	

Verkehrsflächen
(§9 Abs.1 Nr.11 und Abs. 6 -BauGB-)

- bestehender Erschliessungsweg
- bestehende Asphaltfläche
Nutzung als Silofläche
- geplante Siloumfahrt
Je nach Beschickungssystem ist im Hinblick zum 'Umgang mit wassergefährdenden Stoffen' die Art der Befestigung der Siloumfahrt zu prüfen. (Biogashandbuch Bayern - Materialband, 2.2.4)
- befestigte Umfahrt im Bereich der Dosiereinheiten
- Umfahrt unbefestigt
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
landwirtschaftlicher Weg

Sonstige Festsetzungen und Planzeichen

Von der Bebauung freizuhalten Flächen
(§9 Abs.1 Nr.10 und Abs. 6 -BauGB-)

- Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind:
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
- Von der Bebauung freizuhalten Schutzflächen:
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
- 20,00 m links und rechts der Staatsstraße ST 2665
- 11,50 m links und rechts der 20 KV-Freileitung der eOn Bayern AG
- 3,00 m links und rechts der Erdgasleitung Kemnath - Grafenwöhr
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- bestehende Grenzlinie
- geplante Gasversorgungsleitung zum Abnehmer
- bestehende 20 KV-Freileitung (eOn Bayern AG)
Schutzstreifen 11,50 m beidseitig
- bestehende Gasversorgungsleitung Kemnath - Grafenwöhr
Schutzstreifen 3,00 m beidseitig
- bestehender Hochspannungsmast

Grünflächen

- Grünflächen
- bestehende Begrünung im Planungsgebiet
An der Grundstücksgrenze und im Grundstück
- bestehende Ausgleichsfläche auf Flnr. 310
Ausgleichsfläche für best. Bebauung auf Flnr. 310

- bestehende Biotopfläche auf Flnr. 310 Tfl.
- Straßenbegleitgrün entlang der Staatsstraße ST 2665
- notwendige Ausgleichsfläche für die Durchstiche der Umfahrt durch das bestehende Gehölz

Ermittlung der Größe der Ausgleichsfläche

Anhand des Leitfadens 'Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft' (Detaillierte Ermittlung siehe Anlage)

1. Erfassen und Bewerten (gem. Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren und Liste 1a, Bedeutungen der Schutzgüter)
-> gewählt 'Unterer Wert'
Versiegelter Boden durch Gebäude, Mauern, Asphalt, Beton und sonstige feste Beläge

Folgende versiegelte Flächen sind im Planungsgebiet vorhanden:
(Begrüftung bei Ortstermin)
Der Teilbereich auf Flurnummer 310/1 ist bereits befestigt und dient als Lagerplatz.
Die Garbehälter sollen auf der bereits befestigten Fläche entstehen.

-> Liste 1a, Anhang Teil A Leitfaden, Fußnote 2
'Die Bebauungs-Inanspruchnahme bereits befestigter Flächen stellt in der Regel keinen Eingriff dar'

Somit ist nur die Restfläche der Durchstiche für die Umfahrt durch das bestehende Gehölz zu betrachten.
Hier kann der Untere Wert in Kategorie II (Typ A) angesetzt werden. Siedungsgehölze heimischer Arten.
-> gewählt Faktor 0,8
Begründung: Bei den betreffenden Gehölzen handelt es sich um heimische Siedungsgehölze. Hier ist gem. Tabelle 1b dieser Wert anzusetzen. Es handelt sich hierbei um eine Fläche von ca. 650 m²

-> Somit wäre eine Ausgleichsfläche von 520 m² notwendig.

Fazit: Die ermittelte Ausgleichsfläche wird im Bereich der bestehenden Ausgleichsfläche auf Flnr. 310 angelegt.
Die Ausgleichsfläche wird in Abstimmung mit der zuständigen Behörde angelegt.

Sonstige Schraffuren

- bestehende Gebäude
- geplante Gebäude

Nutzung der einzelnen Gebäude und Anlagen:

- 1: Entlager 0,28.00 m
- 2: Abfüllplatz 10 m x 5 m
- 3: Nachgärer 0,24.00 m
- 4: Fermenter 2 Ø 20,00 m
- 5: Dosiereinheiten
- 6: Fermenter 1 Ø 20,00 m
- 7: Auffangbehälter für Sickersaft
- 8: best. Gebäude, Umnutzung als BHKW
- 9: Waage 20 m x 3 m
- 10: best. Asphaltfläche, Umnutzung als Silofläche
- 11: best. Behälter
- 12: best. BHKW - Container
- 13: best. unterirdischer Auffangbehälter
- 14: Nachgärer Ø 24,00 m

Naturschutz

Das Planungsgebiet befindet sich auf einer im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesenen, Gebiet. Trinkwasserschutzgebiete bzw. Überschwemmungsgebiete werden durch das Vorhaben nicht tangiert. Auf der Flurnummer 310 befinden sich bereits verschiedene Baukörper und eine asphaltierte Fläche. Für diese Baumaßnahmen sind bereits Ausgleichsflächen ausgewiesen worden. Diese sind durch Schraffuren im Bebauungsplan gekennzeichnet. Die Baumaßnahme auf der Flurnummer 310/1 stellt nur einen kleinen Eingriff in die Natur dar, da bereits ein großer Teil des Planungsgebietes befestigt ist. Die befestigten Flächen sind im Bebauungsplan ebenfalls gekennzeichnet. Die Ermittlung der Größe des Eingriffs wird im Umweltbericht mit Begründung genau dargestellt.

Wasserrecht

Biogasanlagen sind Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (Siehe § 19j WHG). Die Anlage ist so zu betreiben, dass es zu keiner Verunreinigung von Grund- und Oberflächenwasser kommen kann. Alle Anlagen und Anlagenteile, in denen mit wassergefährdenden Stoffen (siehe oben) umgegangen wird, sind dicht und wasserundurchlässig herzustellen. Der Bereich 'Umgang mit wassergefährdenden Stoffen' ist zustandkeithaber von der Fachstelle Wasserwirtschaft am Landratsamt Tirschenreuth zu beurteilen.

Denkmalschutz

- Das Auffinden von Bodendenkmälern ist dem bayerischen Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen.

Erschliessung

Das Planungsgebiet ist nicht an das Trinkwassernetz angeschlossen. Ebenso ist kein Anschluss an das Stromnetz vorhanden. Für die bisherige Nutzung war dies nicht notwendig. Beim Betrieb der Biogasanlage wird auch Strom erzeugt, somit ist die Stromversorgung gesichert. Das Planungsgebiet hat auch keinen Anschluss an das Kanalnetz. Das anfallende Oberflächenwasser wird in den bestehenden Behältern gesammelt und im Prozess der Biogasgewinnung wieder verwendet. Somit ist ein ständiger Kreislauf vorhanden und das Oberflächenwasser muss nicht abgeleitet werden.

Brandschutz

Das Planungsgebiet liegt ca. 1000 m von der Stützpunktfeuerwehr Kemnath entfernt. Somit ist hier eine kurze Reaktionszeit gegeben. Ein Großteil des notwendigen Löschwassers wird mittels einer Zisterne (min. 48 m³) auf dem Grundstück vorgehalten. Für die weitere Löschwasseranlieferung kann mittels Pumpen die Löschwasserzisterne aus dem nahe gelegenen Bach gespeist werden. Der Bach befindet sich ca. 400 m entfernt in südöstlicher Richtung. Sickerwasser bzw. Silagewasser kann nicht als Löschwasser verwendet werden. Die genaue Abstimmung hat mit dem Kreisbrandsektor und der örtlichen Feuerwehr zu erfolgen.

Begründung zum Bebauungsplan

Die Bioenergie Kemnather Land e. G. plant den Bau einer Biogasanlage mit einer Jahresdurchschnittsleistung von 1100 kW elektrisch. In der Anlage sollen ausschließlich nachwachsende Rohstoffe vergoren werden. Das geplante Bauvorhaben trägt durch die hohe Energieeffizienz wesentlich zum Umweltschutz bei. Über die nächsten Jahre soll eine Wende in der Energieherstellung in Deutschland kommen. Es wird bereits heute über Alternativen nachgedacht werden. Durch Vorhaben wie das der Bioenergie Kemnather Land e. G. kann bereits heute der Verbrauch fossiler Brennstoffe reduziert werden. Auch bei der Wahl des Standorts wurde an die Umwelt gedacht. Deshalb wurden die Grundstücke 310, 310/1 und 310/2 Tfl. in der Gemarkung Fortschau ausgewählt. Diese Flächen wurden bereits vorher als Kompostieranlage genutzt und waren seit längerem nicht mehr in Betrieb. Nun werden diese Flächen für den Betrieb der Biogasanlage umgenutzt. Durch die dichte Eingrünung der Grundstücke ist die geplante Anlage von außen kaum wahrzunehmen. Somit ist auch kein wesentlicher Eingriff in das Landschaftsbild zu erwarten. Es ist somit nur ein kleiner Eingriff in die Natur und bestehende Ökosysteme notwendig. Auch hinsichtlich der bestehenden Infrastruktur sind diese Grundstücke gut geeignet. Die geplante Anlage kann über den bestehenden landwirtschaftlichen Weg leicht erreicht werden. Es sind also keine zusätzlichen Erschließungsmaßnahmen notwendig. In Anbetracht all dieser Punkte wurden in Abstimmung mit den zuständigen Behörden diese Flächen als Standort für die Biogasanlage ausgewählt. (Siehe auch gesonderte Begründung und Umweltbericht)

Verfahrensvermerke

Verfahrensvermerke zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 'Biogasanlage Kemnath' der Stadt Kemnath

a) Der Stadtrat der Stadt Kemnath hat in der Sitzung vom 06.06.2011 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 'Biogasanlage Kemnath' beschlossen. Der Beschluss wurde am 27.05.2011 ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 1 BauGB).

Kemnath, den

Werner Nickl
Erster Bürgermeister

b) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) wurde ab 03.06.2011 bis einschließlich 04.07.2011 durch öffentliche Auslegung durchgeführt. Die vorzeitige Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB) erfolgte mit Schreiben der Stadt Kemnath vom 03.06.2011 durch Aufforderung zur Äußerung bis 04.07.2011. Grundlage war der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 'Biogasanlage Kemnath' i.d.F. vom 26.05.2011.

Kemnath, den

Werner Nickl
Erster Bürgermeister

c) Die Billigung und Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 'Biogasanlage Kemnath' mit Grünordnung, Begründung und Umweltbericht wurden durch den Stadtrat der Stadt Kemnath in seiner Sitzung am 04.07.2011 beschlossen. Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 'Biogasanlage Kemnath' in der Fassung vom 04.07.2011 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durch ein Schreiben der Stadt Kemnath vom 27.07.2011 für die Dauer eines Monats (mit Fristsetzung 29.08.2011) beteiligt. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 'Biogasanlage Kemnath' in der Fassung vom 04.07.2011 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.07.2011 bis einschließlich 29.08.2011 öffentlich ausgelegt. Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt in Form öffentlicher Auslegung.

Kemnath, den

Werner Nickl
Erster Bürgermeister

d) Die Behandlung der eingegangenen Anregungen der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit (Bürgerbeteiligung) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 'Biogasanlage Kemnath' in der Fassung vom 05.09.2011 wurde in der Sitzung des Stadtrates der Stadt Kemnath am 12.09.2011 durch Beschluss vorgenommen. Die Stadt Kemnath hat mit Beschluss des Stadtrates der Stadt Kemnath vom 12.09.2011 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan 'Biogasanlage Kemnath' in der Fassung vom 05.09.2011 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Kemnath, den

Werner Nickl
Erster Bürgermeister

e) Die Stadt Kemnath hat in der Stadtratssitzung am 05.11.2018 beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan 'Biogasanlage Kemnath' anzupassen, bzw. abzuändern. Der Bebauungsplan wird in der bisherigen Fassung vom 05.11.2011 gemäß dem Planentwurf vom 30.10.2018 angepasst. Es ist eine erneute Auslegung gem. § 3 Abs. 2 l. V. mit § 4 BauGB durchzuführen. Die erneute Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 'Biogasanlage Kemnath' in der Fassung vom 17.01.2019 wurde gemäß Schreiben vom in der Zeit von bis öffentlich ausgelegt. Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt in Form der öffentlichen Auslegung.

Kemnath, den

Werner Nickl
Erster Bürgermeister

f) Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit wirksam / in Kraft getreten.

Kemnath, den

Werner Nickl
Erster Bürgermeister

Vorhabenbezogener Bebauungsplan 'Biogasanlage Kemnath'


95478 Kemnath, Flnr. 310, 310/1, 310/2 Tfl. - Gemarkung:

Vorhabenträger:
Biogas Kemnather Land e. G.
Kaibitz 5
95478 Kemnath

Zeichnung:
Bebauungsplan M1:1000

Erstellt/Geändert:
erstellt 26. Mai 2011 geändert 17. Januar 2019

Planung:



Roland Richter, Architekt Dipl.-Ing. (FH)
Architekt Dipl.-Ing. (FH)

Roland Richter, Architekt Dipl.-Ing. (FH)
Hauptstraße 22
95469 Speichersdorf
M: 01512 - 5349329
@: rolandrichter@t-online.de