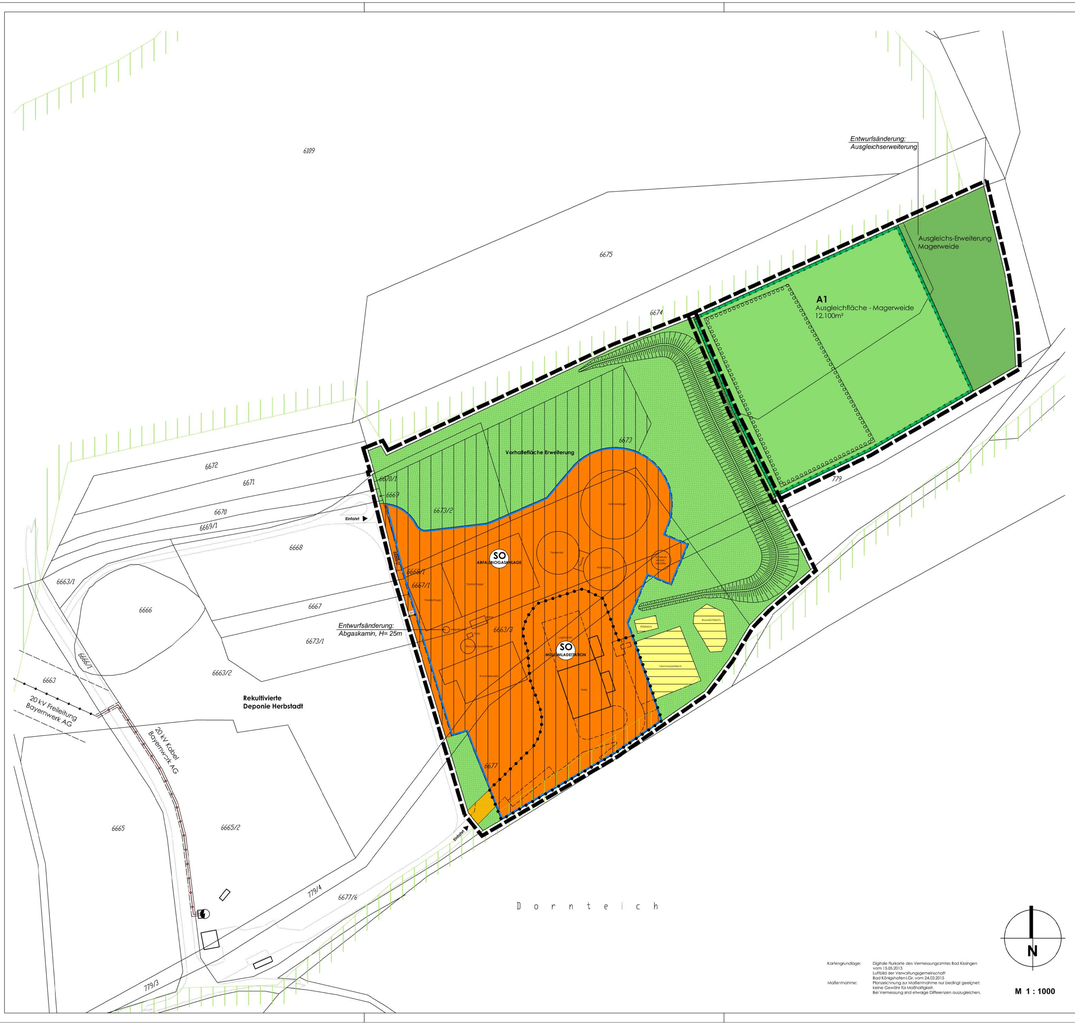

Kartengrundlage: Digitale Flurkarte des Vermessungsamtes Bad Kissingen vom 15.05.2013
Luftbild der Verwaltungsgemeinschaft Bad Neustadt/Saale vom 04.04.2013

Maßnahme: Planeinschrieb/Lage Maßnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit.
Bei Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

FESTSETZUNGEN BEBAUUNGSPLAN

Sämtliche Festsetzungen bisheriger Bebauungspläne innerhalb des Geltungsbereiches treten mit der gem. § 10 BauGB erfolgten Bekanntmachung dieses Planes außer Kraft.

A FESTSETZUNGEN

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

SO BIOGASANLAGE

1.1. Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO
mit der näheren Zweckbestimmung: Abfallbiogasanlage

1.1.1. Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB sind im Rahmen der festgesetzten Nutzung nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.
Änderungen des Durchführungsvertrags oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrags sind zulässig.

SO MÜLLSAMMELSTATION

1.2. Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO
mit der näheren Zweckbestimmung: Müllumladestation

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

GRZ 0,8 — 2.1. Grundflächenzahl: gibt an, wieviel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Sondergebietsfläche mit der Anlage "Abfallbiogasanlage" überbaut werden darf.

2.2. Maximal zulässige Gesamthöhe der baulichen Hauptanlage: 20 m
Maximal zulässige Gesamthöhe von Schornsteinen: 25 m

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

3.1. Baugrenze

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

4.1. Straßenverkehrsflächen

4.2. Einfahrt

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§ 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)

5.1. Flächen für die Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

5.2. Trafostation

6. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)

6.1. 20 kV - Freileitung - oberirdisch
mit beiderseits 15m Schutzzonenbereich

6.2. 20 kV - Kabel - unterirdisch
mit beiderseits 1m Schutzzonenbereich

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs.6 BauGB)

A1

7.1. Ausgleichsfläche A1, Magerweide - Umwandlung in extensives Grünland mit 16 Stück lockerer Gehölzgruppenpflanzungen
à 1 Baum 1. Ordnung und zwei Sträucher und
à 1 Baum 1. Ordnung und 4 Sträucher

7.2. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen/Sträuchern

8. Grünflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

8.1. Grünflächen

9. Sonstige Planzeichen

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

9.2. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

9.3. Vorhaltefläche für eine mögliche Erweiterung der Sonderbaufläche

10. Nachrichtliche Übernahmen

10.1. Natura 2000 - Gebiet

11. Sonstige Festsetzungen

Niederschlagswasser — 11.1. Verunreinigtes Niederschlagswasser darf nicht ortsnah versickert, verrieselt oder über eine Kanalisation in ein Gewässer eingeleitet werden.
Verunreinigtes Niederschlagswasser darf nicht in den Löschwasserteich mit Ableitung in den Wegseitengraben eingeleitet werden.

B FESTSETZUNGEN GRÜNORDNUNG

1. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§9 (1) Nr. 25a BauGB)

1.1 Anpflanzungen im privaten Bereich
Die nicht überbauten Flächen sind gemäß Art. 7 (1) BayBO wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und anzusäen.

2. Oberflächenentwässerung, Versickerung (§9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

2.1. Wasserdurchlässige Befestigung von Stellplatzanlagen, Stell- und sonstigen Flächen, auf denen Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ausgeschlossen werden kann.
Stellplatzanlagen und Stellflächen für PKWs sowie gewerbliche Verkehrs- und Lagerflächen, auf denen Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ausgeschlossen werden kann, sind mit versickerungsfähigen Bodenbeiägen zu versehen (Fugenpflaster, wasserdurchlässiges Pflaster, Schotter).

2.2. Sammlung und Behandlung von sauberem bzw. gering verschmutztem Niederschlagswasser
Das anfallende überschüssige Niederschlagswasser von Dachflächen, Stellflächen, Lager- und Nutzflächen wird einer Zisterne zur Sammlung zugeführt und teilweise im Biogasanlagenprozess weiterverwendet. Über einen Überlauf wird überschüssiges Niederschlagswasser in den Löschwasserteich geleitet.

3. Wassergefährdende Stoffe
(§ 9 (19) Nr. 20 BauGB und §9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

3.1. Verslegelung von Flächen, auf denen Umgang mit wassergefährdenden Stoffen besteht
Lager- und Nutzflächen, auf denen wassergefährdende Stoffe transportiert und gelagert werden bzw. auf denen mit diesen Stoffen umgegangen wird, sind wasserundurchlässig zu befestigen.

3.2. Sammlung und Behandlung von stark verschmutztem Oberflächenwasser
Jedes anfallende verunreinigte Oberflächenwasser der befestigten Lagerfläche und des Sickersaftes als Verdünnungsmedium ist über die Sammelgrube in die Biogasanlage abzuleiten. Der Sammelschacht/Vorgrube wird mit einer Füllstandüberwachung ausgerüstet, so dass die zentrale Pumpe bei Regen oder Überfüllung automatisch das Wasser aus dem Schacht in die Anlage pumpt. Über die detaillierte Ausführung ist im Einzelfall im Rahmen der Baugenehmigung zu entscheiden.

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

4.1. Oberbodensicherung
Der beim Aushub der Baugruben anfallende Oberboden ist nach DIN 18915 zu sichern und getrennt vom Untertoboen in geordneten Mieten zwischenzulagern.
Der Oberboden ist, soweit möglich, vor Ort wieder einzubauen. Ist ein Einbau vor Ort nicht möglich, so ist der Boden mit mittlerer Ertragsfähigkeit vorrangig in der näheren Umgebung aufzufüllen und soll zu einer Verbesserung der aufnehmenden Fläche führen. Sollte eine Auffüllung in der näheren Umgebung ebenfalls nicht möglich sein, so ist der Boden an anderer Stelle zu verwerten.

4.2. Schutz des Bodens vor Verunreinigungen
Baustoffreste, Lösungsmittel, Farbreste, Öle und andere Chemikalien sind auf der Baustelle zu sammeln und ordnungsgemäß zu entsorgen. Zum Sammeln der Abfälle sind auf der Baustelle Behältnisse aufzustellen.

4.3. Maßnahmen zum Ausgleich verlorengegangener Lebensräume
Der in nordöstlicher Richtung herzustellende Wall wird mit dem vorher zu sichernden Oberboden inkl. dem plattigen Steinmaterial des abzutragenden Erdwalls im Westen des Geltungsbereiches bedeckt.
8 Ansitzwarten für Singvögel sind auf dem Wall zu integrieren. Sobald der Wall sukzessive überwuchert ist, wird dieser durch Mulchen gepflegt. Dies geschieht jeweils nur auf der Hälfte des Walls, jährlich wechselnd. Diese Maßnahme ist vor Abtragen des westlichen Erdwalls herzustellen.

4.4. Schutz von Amphibien während der Bauphase und nach Inbetriebnahme
Der vorhandene Tümpel ist durch entsprechende ableitende Absperrungen während der Bauphase und nach Inbetriebnahme der Biogasanlage vor dem Einleiten von Sedimenten, Schadstoffen und sonstigen Einträgen zu schützen. Die Vorkehrungen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
Zum Schutz besonders mobiler Amphibien ist während der Bauphase ein Amphibienschutzzaun entlang der nördlichen, östlichen und südlichen Baugebietsgrenze aufzustellen. Der Zaun ist so zu errichten, dass Amphibien aus den anliegenden Wäldern in den hinteren naturnahen Tümpel geleitet werden.

4.5. Entwicklung Magerweide mit Gehölzbestand - A1 -
Die östlich der geplanten Biogasanlage befindliche Flächen werden gemäß Pflanzdarstellung mit einer kräuterreichen, standortgerechten, autochthonen Wiesenmischung (Mager) neu angesät.
16 Stück Gehölzgruppen à 2 bzw. 5 Stück der in cer Pflanzliste aufgelisteten Sorten sind so darauf zu pflanzen, dass ein ausreichender Sichtschutz als Abgrenzung der Biogasanlage zur freien Landschaft entsteht. Bei den 5er-Gruppen sind jeweils ein großkroniger Baum 1. Ordnung und 2 Sträucher, bei den 5er-Gruppen sind jeweils ein großkroniger Baum 1. Ordnung und 4 Sträucher zu wählen.
Nach der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege sind die Gehölzgruppen durch regelmäßige Schnittmaßnahmen zu erdalten und langfristig zu erhalten.
In den Zwischenbereichen der Gehölze sind etwa 8 Versteckmöglichkeiten (Haufen) für Amphibien aus Reisig-, Wurzelstock- und Grobsteinen herzustellen. Es erfolgt eine extensive Bewirtschaftung mit Schafbeweidung.
- Entwicklungsziel Magerweide

4.6. Erhaltungsmaßnahmen
Der bestehende Tümpel ist so zu pflegen, dass ein flächiges Zuwachsen (z. B. mit Rohrkolben) vermieden wird und offene, besonnte Wasserflächen vorhanden bleiben. Die genauen Pflegemaßnahme sind vorher mit dem Landratsamt abzustimmen.

4.7. Baufeldfreimachung (insbesondere Erdwall)
Zur Vermeidung der Auslösung von Verbotstatbeständen ist das Baufeld außerhalb der Brutzeit von Feld- und Heckenvögeln (August - März) frei zu machen. Alternativ kann eine Begehung durch einen Ornithologen durchgeführt werden. Sind die Flächen frei von Bodenbrütern, kann dies zuch innerhalb der Brutzeiten von Bodenbrütern erfolgen.

5. Zeitpunkt der Durchführung grünordnerischer Maßnahmen
(§ 9 (1) Abs.1 Nr. 25 BauGB)

5.1. Abschnittsweise Erschließung, Bebauung und innere Durchgrünung des Sondergebietes
Die grünordnerischen Maßnahmen im Baugebiet sind spätestens im kommenden Herbst oder Frühjahr, nach Fertigstellung des jeweiligen Abschnitts, durchzuführen. Die vorgesehenen Erweiterungsflächen sind bis zum Beginn der Baumaßnahme der Erweiterung als Landschaftsrasen mit Kräutern anzulegen und zu unterhalten.

6. Pflanzenliste

Großkronige Bäume 1. Ordnung

Acer platanoides	Spitzahorn	H, 3xv, 14-16
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	H, 3xv, 14-16
Fagus sylvatica	Rotbuche	H, 3xv, 14-16
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche	H, 3xv, 14-16
Quercus petraea	Trauben-Eiche	H, 3xv, 14-16
Quercus robur	Stieleiche	H, 3xv, 14-16
Salix alba	Baumweide	H, 3xv, 14-16
Tilia cordata	Winterlinde	H, 3xv, 14-16
Ulmus laevis	Flatterulme	H, 3xv, 14-16

Sträucher

Cornus mas	Kornelkirsche	vStr, 60-100
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	vStr, 60-100
Corylus avellana	Haselnuss	vStr, 60-100
Crataegus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn	vStr, 60-100
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn	vStr, 60-100
Ligustrum vulgare	Liguster	vStr, 60-100
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche	vStr, 60-100
Prunus spinosa	Schlehe	vStr, 60-100
Rosa canina	Hundsrose	vStr, 60-100
Salix caprea	Salweide	vStr, 60-100

C HINWEISE

Bestehende Grundstücksgrenze

6673/1 — Flurstücksnummern

Vorgeschlagene Gebäude, Die Abmessungen und die Lage der Gebäude sind als Vorschlag dargestellt.

Bestehendes Gebäude

Umgrenzung der bestehenden Verkehrsfläche innerhalb des Geltungsbereiches

Umgrenzung der bestehenden Verkehrsfläche außerhalb des Geltungsbereiches

Umwallung

BODENDENKMÄLER — Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen gemäß Artikel 8 des Denkmalschutzgesetzes der Meldepflicht.

Hinweis zur Entwurfsänderung/ Ausgleichserweiterung — Hinweis zur Entwurfsänderung

Lageplan M 1: 20.000

GEMEINDE HERBSTADT

LANDKREIS RHÖN-GRABFELD

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

"SONDERGEBIET ABFALLBIOGASANLAGE"

MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

GEMEINDE HERBSTADT
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN - SONDERGEBIET ABFALLBIOGASANLAGE

	Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 31.01.2013 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 17.12.2014 ortsüblich bekannt gemacht.
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 11.12.2014 hat in der Zeit vom 05.01.2015 bis 13.02.2015 stattgefunden.	Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstige Träger der öffentlichen Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 11.12.2014 hat in der Zeit vom 05.01.2015 bis 13.02.2015 stattgefunden.
Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 09.04.2015 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.09.2015 bis 19.10.2015 öffentlich ausgelegt.	Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 09.04.2015 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.09.2015 bis 19.10.2015 beteiligt.
Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 04.05.2017 wurde mit der Begründung gemäß §4a Abs. 3 in der Zeit vom 12.06.2017 bis 11.07.2017 erneut öffentlich ausgelegt.	Zu dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 04.05.2017 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 12.06.2017 bis 11.07.2017 erneut beteiligt.
Die Gemeinde Herbstadt hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ..... den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ...-...-..... als Satzung beschlossen. Gemeinde Herbstadt, den..... 1. Bürgermeister — Siegel	Das Landratsamt Rhön-Grabfeld hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom ...-...-..... AZ..... gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt. Genehmigungsbehörde — Siegel
Ausgefertigt Gemeinde Herbstadt, den..... 1. Bürgermeister — Siegel	Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans wurde am ...-...-..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Gemeinde Herbstadt, den..... 1. Bürgermeister — Siegel

Ausgearbeitet:

armin röder architekten
partnerschaft mbB

Bad Neustadt an der Saale, den 11.12.2014
geändert am 09.04.2015, 04.05.2017, 19.10.2017