

Der Markt Weitingen erlässt aufgrund

- der §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808) m. W. v. 29.07.2017
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) m. W. v. 13.05.2017
- der Bayer. Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 1 Abs. 156 der Verordnung vom 26.03.2019 (GVBl. S. 98)
- in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1968 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-1), die zuletzt durch § 1 Abs. 38 der Verordnung vom 26.03.2019 (GVBl. S. 98) geändert worden ist

folgenden

Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Sondergebiet „Windenergie Frankenhofen“

als Satzung.

Der Bebauungsplan besteht aus dem Planblatt, den nachfolgenden Festsetzungen und der Begründung mit allen Anlagen, jeweils in der Fassung vom ____2020.

Der Geltungsbereich umfasst eine Größe von ca. 29,9 ha und enthält die Flurstücke 2076 und 2076/69 (teilw.) der Gemarkung Frankenhofen.

A. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 BauNVO)

Der Geltungsbereich wird als sonstiges Sondergebiet (SO) i. S. d. § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Windenergie“ festgesetzt.

Zulässig sind:

- Windenergieanlagen (WEA) einschließlich der hierfür erforderlichen betrieblichen Einrichtungen und Nebenanlagen für die Aufstellung und den Betrieb der WEA inklusive der erforderlichen Leitungen und der Zuwegung der Anlagen
- Land- und Forstwirtschaftliche Nutzung, sofern sie die Windenergienutzung nicht beeinträchtigt wird
- Wege und Verkehrsflächen zur Erschließung der Anlagen

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 20 BauNVO)

Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

Als maximale Gesamthöhe der Anlagen mit der Bezeichnung WEA 1 und 2 werden 235 m festgesetzt. Der maximale Rotordurchmesser wird auf 140 m festgesetzt.

Als Gesamthöhe (Nabenhöhe zzgl. Rotorradius) gilt der Abstand zwischen Geländeoberfläche am Fundament und der maximalen Höhe der Rotorspitze.

Zulässige Grundfläche (§ 19 BauNVO)

Die dauerhaft befestigte Grundfläche für das Fundament einer WEA darf je Anlage 700 m² nicht überschreiten. Die Fundamentflächen sind mit Boden abzudecken. Die vom Rotor überstrichene Fläche ist nicht zur befestigten Grundfläche hinzuzurechnen.

Die dauerhaft mit Schotter befestigten Grundflächen, die der Errichtung und dem Betrieb der geplanten WEA dienen (z.B. Kranstellfläche und Zufahrten) dürfen insgesamt 5.500 m² nicht überschreiten. Die bereits bestehenden Zufahrtswege sind hiervon ausgenommen.

Die temporären Nutzflächen, die der Errichtung und dem Betrieb der geplanten WEA dienen (z.B. Vormontage- und Lagerflächen) dürfen insgesamt 10.000 m² nicht überschreiten. Die bereits bestehenden Zufahrtswege sind hiervon ausgenommen.

3. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

Die zeichnerisch festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche gilt für das Fundament. WEA sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Sonstige Nebenanlagen, und befestigte Flächen, die dem Betrieb von Windenergieanlagen dienen sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Zufahrten sind ebenfalls außerhalb der Baugrenzen zulässig.

Die benötigten Flächen können bei der Umsetzung hinsichtlich Größe und Zuschnitt von der Darstellung abweichen. Der Flächenbedarf ist insgesamt als Summe festgesetzt und darf nicht überschritten werden (vgl. Festsetzungen Punkt 2).

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

Die verkehrsmäßige Anbindung erfolgt über vorhandene öffentliche Straßen und Feldwege sowie Erschließungsflächen, die zur Errichtung und dem Betrieb der geplanten WEA dienen.

Die Zufahrten sowie Stell- und Lagerflächen dürfen nur geschottert werden.

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

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB werden im Plangebiet Flächen in Größe von insgesamt 4.977 m² für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen.

Ausgleichsfläche mit natürlicher Waldentwicklung

Fl.Nr. 1925 Gmkg. Veitsweiler mit einer nutzbaren Ausgleichsfläche von 4.977 m²

Folgende Maßnahmen zur Anlage und Pflege, werden nachfolgend festgesetzt, um die Entwicklungsziele in den Ausgleichsflächen zu erreichen:
Aufforstung eines artenreichen, standortheimischen Laubmischwald mit dem Entwicklungsziel eines Eichen-Hainbuchenwaldes (LRT 9160) inkl. Waldmarkt.

Die festgesetzten Flächen für Ausgleichsmaßnahmen dienen dem Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft und werden gemäß § 9 Abs. 1a BauGB dem Vorhaben vollständig zugeordnet.



Artenschutz:

Keine Gehölzrodungen während der Vogelbrutzeit. (Vogelbrutzeit gilt vom 01.03. bis 30.09. eines jeden Jahres). Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens ist eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zu erstellen.

Forstwirtschaft

Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach BImSchG sind die forstlichen Belange abschließend zu regeln. Die Berücksichtigung der forstlichen Belange bezieht sich inhaltlich vorwiegend auf die Ersatz- und Wiederaufforstung gerodeter Waldbestände.



PLANZEICHENLEGENDE

1. Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1-11 und § 16 BauNVO)

Sondergebiet Windenergie (§ 11 BauNVO)

Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

überbaubare Grundstücksfläche

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

Verkehrsflächen

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Wald

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

Umgrenzung der Ausgleichsmaßnahmen

Sonstige Planzeichen

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

2. Hinweise / nachrichtliche Darstellung

bestehende Flurstücksgrenzen

Flurstücksnummern

Bodendenkmal

Die zeichnerische Darstellung dient dem besseren Verständnis der Planinhalte und ist nicht rechtsverbindlich. Die benötigten Flächen können bei der Umsetzung hinsichtlich Größe und Zuschnitt von der Darstellung abweichen. Der Flächenbedarf ist insgesamt in der Summe festgesetzt und darf nicht überschritten werden (vgl. Festsetzungen Punkt 2).

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

Schattenwurf

Alle WEA sind mit einer Abschaltautomatik zu versehen, die sicherstellt, dass es nicht zu einer Überschreitung der maximalen zulässigen Beschattungsdauer an schutzbedürftigen Nutzungen in der Umgebung kommt. Dies ist nicht erforderlich, wenn im Rahmen des Genehmigungsverfahrens Schlagschatten ausgeschlossen werden kann.

Eiswurf

Eine Gefährdung der Umwelt, insbesondere von Personen, durch Eiswurf ist mit Hilfe technischer Einrichtungen oder organisatorischer Maßnahmen auszuschließen.

Immissionsschutz

Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens ist eine Schalltechnische Untersuchung zu erstellen. Es ist der Nachweis zu erbringen, dass die maßgeblichen Immissionsrichtwerte eingehalten werden können.

Flugsicherung

Für die Oberfläche der WEA, insbesondere der Rotorblätter sind nur reflektionsarme und matte Farben zulässig.

Die Maßnahmen zur Flugsicherung sind auf das unabdingbare Maß zu reduzieren.

Die Hinderniskennzeichnung der WEA ist zu synchronisieren.

B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Die Bauweise ist als geschlossener Rohr- oder Betonmast festgesetzt. Die Drehrichtung ist untereinander abzustimmen. Aufüllungen zum Höhenausgleich im Bereich der Fundamente und Zuwegungen sind in erforderlichem Maß zulässig.

Abstandsflächen

Die Abstandsflächen werden gem. Art. 6 Abs. 7 Satz 2 BayBO auf 0,4 H festgesetzt.

Abweichend von Art. 6 Abs. 4 Sätze 3 und 5, Abs. 5 Sätze 1 und 2 sowie Abs. 6 BayBO wird vorgesehen, dass:

- nur die Höhe von Dächern mit einer Neigung von weniger als 70 Grad zu einem Drittel, bei einer größeren Neigung der Wandhöhe voll hinzugerechnet wird und
- die Tiefe der Abstandsflächen 0,4 H, mindestens 3 m, in Gewerbe- und Industriegebieten 0,2 H, mindestens 3 m, beträgt.

C. HINWEISE

1. Denkmalschutz

Innerhalb des Geltungsbereichs befindet sich das Bodendenkmal Nr. 141920: Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung.

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

2. Verlegung der Leitungen

Alle Ver- und Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

VERFAHRENSVERMERK

- Der Markt Weitingen hat in der Sitzung vom 13.01.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans für das Sondergebiet „Windenergie Frankenhofen“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ____2020 ortsüblich bekanntgemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 13.01.2020 hat in der Zeit vom ____ bis einschließlich ____ stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ____2020 hat in der Zeit vom ____ bis einschließlich ____ stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ____2020 wurden die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ____ bis einschließlich ____ beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ____2020 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ____ bis einschließlich ____ öffentlich ausgelegt.
- Der Markt Weitingen hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom ____ den vorhabenbezogenen Bebauungsplan für das Sondergebiet „Windenergie Frankenhofen“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ____2020 als Satzung beschlossen.

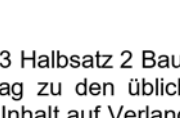
Markt Weitingen, den ____

Christoph Schmidt, 1. Bürgermeister



Markt Weitingen, den ____

Christoph Schmidt, 1. Bürgermeister



Markt Weitingen
Landkreis Ansbach



| Index | Art der Änderung | Datum | Bearbeiter | Prüfer |
|-------|------------------|------------|------------|------------|
| 00 | Arbeitsstand | 13.12.2019 | Plach | B. Grabner |
| 01 | Vorentwurf | 13.01.2020 | B. Grabner | B. Grabner |
| 02 | | | | |
| 03 | | | | |
| 04 | | | | |
| 05 | | | | |

2019147_Lageplan2002_PLT

Ingenieurbüro Heller GmbH
Scharnberg 30 | 91587 Herrieden | Tel.: 0925/9296-0 | Fax: -50
Internet: www.b-heller.de | E-Mail: info@b-heller.de

Vorhabenbezeichnung: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Sondergebiet "Windenergie Frankenhofen"

Plannummer: 2019147_Lageplan2002_PLT
Leistungsphase: Vorentwurf
Maßstab: 1:2000
Index / Datum: 01 / 13.01.2020

Vorhabensträger: Naturenergie Zeilinger UG (Datum)

Entwurfverfasser: Ingenieurbüro Heller GmbH (Datum)