

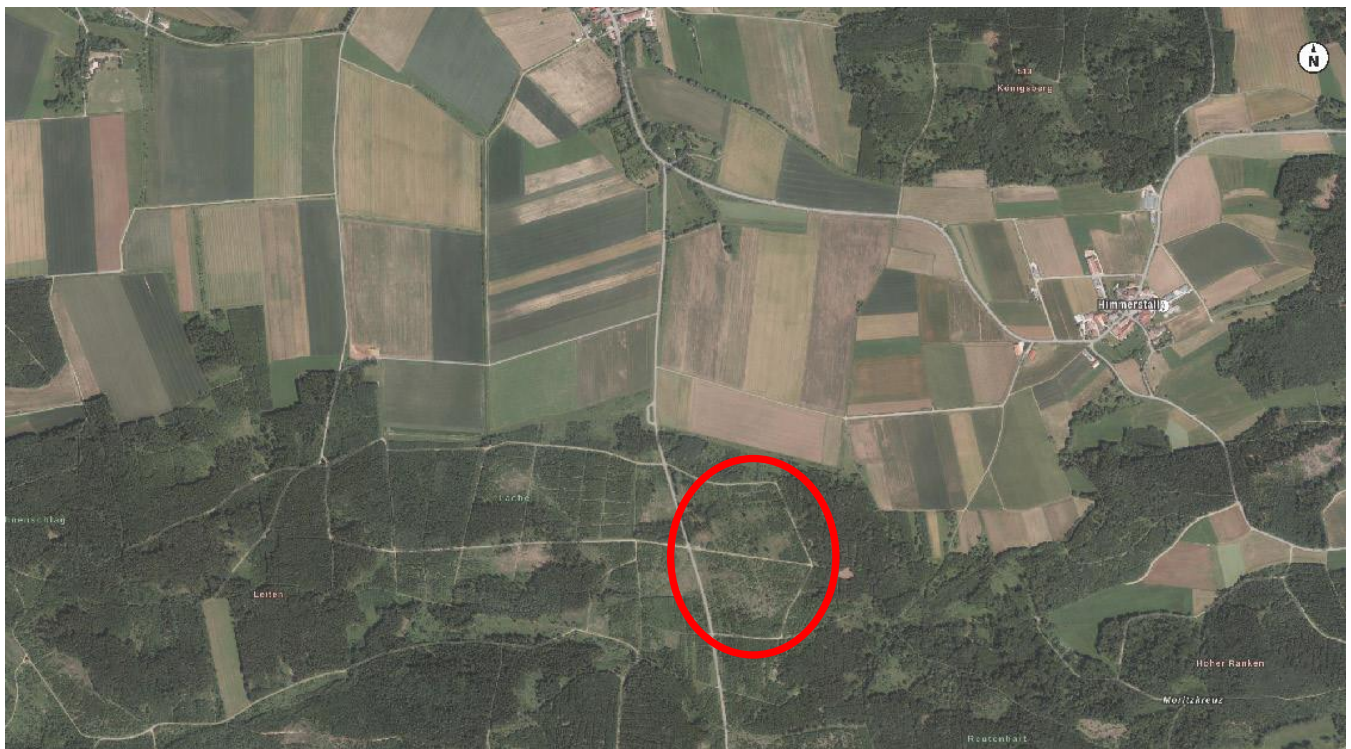


Markt Weitingen
Lkr. Ansbach

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Sondergebiet

"Windenergie Frankenhofen"



Begründung

VORENTWURF / Stand:13.01.2020

Vorhabenträger:

Naturenergie Zeilinger UG

Entwurfsverfasser:

Ingenieurbüro Heller GmbH



Inhaltsverzeichnis

1. Anlass und Zielsetzung der Planung	3
2. Beschreibung, Größe und Abgrenzung des Plangebiets.....	4
3. Planungsrechtliche Voraussetzungen und Vorgaben.....	5
3.1. Flächennutzungsplan	5
3.2. Regionalplan der Region 8 Westmittelfranken	6
4. Beschreibung der geplanten Nutzung	7
4.1. Art der baulichen Nutzung.....	7
4.2. Maß der baulichen Nutzung	8
4.3. Bauweise und Baugrenzen	8
4.4. Landschaftspflegerische und eingriffsminimierende Maßnahmen.....	9
4.5. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen	9
4.6. Örtliche Bauvorschriften und Gestaltungsfestsetzungen.....	9
5. Erschließung.....	10
5.1. Verkehrliche Erschließung	10
5.2. Netzanbindung	10
6. Wasserrechtliche Belange	10
7. Denkmalschutz	11
8. Brandschutz.....	11
9. Umweltprüfung und Umweltbericht	11

Begründung

1. Anlass und Zielsetzung der Planung

Der Markt Weiltingen beabsichtigt in Zusammenarbeit mit dem Vorhabenträger Firma Naturenergie Zeilinger UG zwei Windenergieanlagen als Bürgerwindanlagen zu errichten und zu diesem Zweck einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit paralleler Flächennutzungsplanänderung aufzustellen.

Die Gewinnung von Energie mit Hilfe nicht endlicher Rohstoffe wie (Sonnen-) Licht oder Wind ist angesichts der Endlichkeit fossiler Energiequellen ein energiepolitisches Ziel der Bundesrepublik Deutschland und wird entsprechend gefördert.

Die Nutzung der Windenergie hat in Anbetracht der Endlichkeit vorhandener Energievorräte als klima- und ressourcenschonende Art der Energiegewinnung in den letzten Jahren stark an Bedeutung gewonnen. Weitere Stärkungen erfuhr die Nutzung der Windenergie durch eine Änderung von § 35 des Baugesetzbuchs (BauGB), die den Bau und Betrieb von Anlagen zur Nutzung der Windenergie im Außenbereich privilegiert, sowie durch das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG), das Energieversorger verpflichtet, den von Windenergieanlagen erzeugten Strom abzunehmen und zu vergüten. In der Region ist anzustreben, erneuerbare Energien, wie insbesondere Windkraft, im Rahmen der jeweiligen naturräumlichen Gegebenheiten der Regionsteile verstärkt zu erschließen und zu nutzen, sofern den Vorhaben öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

Durch die Änderung der Bayer. Bauordnung sind höhenbezogene Mindestabstände zur Wohnbebauung Voraussetzung für eine Privilegierung von Windenergieanlagen. Aufgrund der sogenannten „10 H-Regelung“ (Gesamthöhe der Windkraftanlage) müssen Windenergieanlagen einen Abstand des 10-fachen ihrer Höhe vom nächsten Wohngebäude (gilt nicht für Wohngebäude im Außenbereich) einhalten.

Abweichungen von dieser sogenannten „10 H-Regelung“ sind nur durch Ausweisung von Flächen für die Windenergie in Flächennutzungsplänen und daraus entwickelten Bebauungsplänen möglich.

Die Gemeinde Weiltingen hat es sich zum Ziel gesetzt, den Anteil erneuerbarer Energien an der Stromversorgung erheblich zu steigern. Zudem möchte die Gemeinde mit einer Umsetzung von Bürgerwindenergieanlagen die Wertschöpfung in der Gemeinde stärken.

Eine schriftliche Befragung des nächstgelegenen Ortsteil Frankenhofen hat eine Zustimmung für die Errichtung und Betrieb für zwei Windenergieanlagen in Bürgerhand ergeben. Deshalb will die Gemeinde Weiltingen ihre Planungshoheit nutzen und über einen Bebauungsplan, die Lage der Windenergieanlagen und die konkreten Standorte der Anlagen festlegen.

Auf der Fläche sind **zwei** Windenergieanlagen geplant, die noch ein immissionsschutzrechtliches Genehmigungsverfahren durchlaufen müssen.

Ziel ist es, die zur Nutzung der Windenergie geeigneten Anlagenstandorte planungsrechtlich entsprechend festzusetzen.

2. Beschreibung, Größe und Abgrenzung des Plangebiets

Das Plangebiet befindet sich südlich des Ortsteils Frankenhofen in der Gemeinde Weitingen und grenzt an das Gemeindegebiet der Stadt Wassertrüdingen und Fremdingen an. Das Gebiet befindet sich am Rand eines großen zusammenhängenden Waldgebietes.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 30 ha entlang der Gemeindeverbindungsstraße zwischen Frankenhofen und Seglohe. Die Fläche liegt auf einer Höhe zwischen ca. 520 m ü.NN und 530 m ü.NN, leicht nach Norden geneigt. Sie ist forstwirtschaftlich genutzt. Im Bereich der geplanten Anlagenstandorte ist überwiegend Kiefernwald mit einzelnen Eichen, Fichten und kleineren Gehölzgruppen anzutreffen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst das Flurstück 2076 und eine Teilfläche des Flurstücks 2076/69 der Gemarkung Frankenhofen.

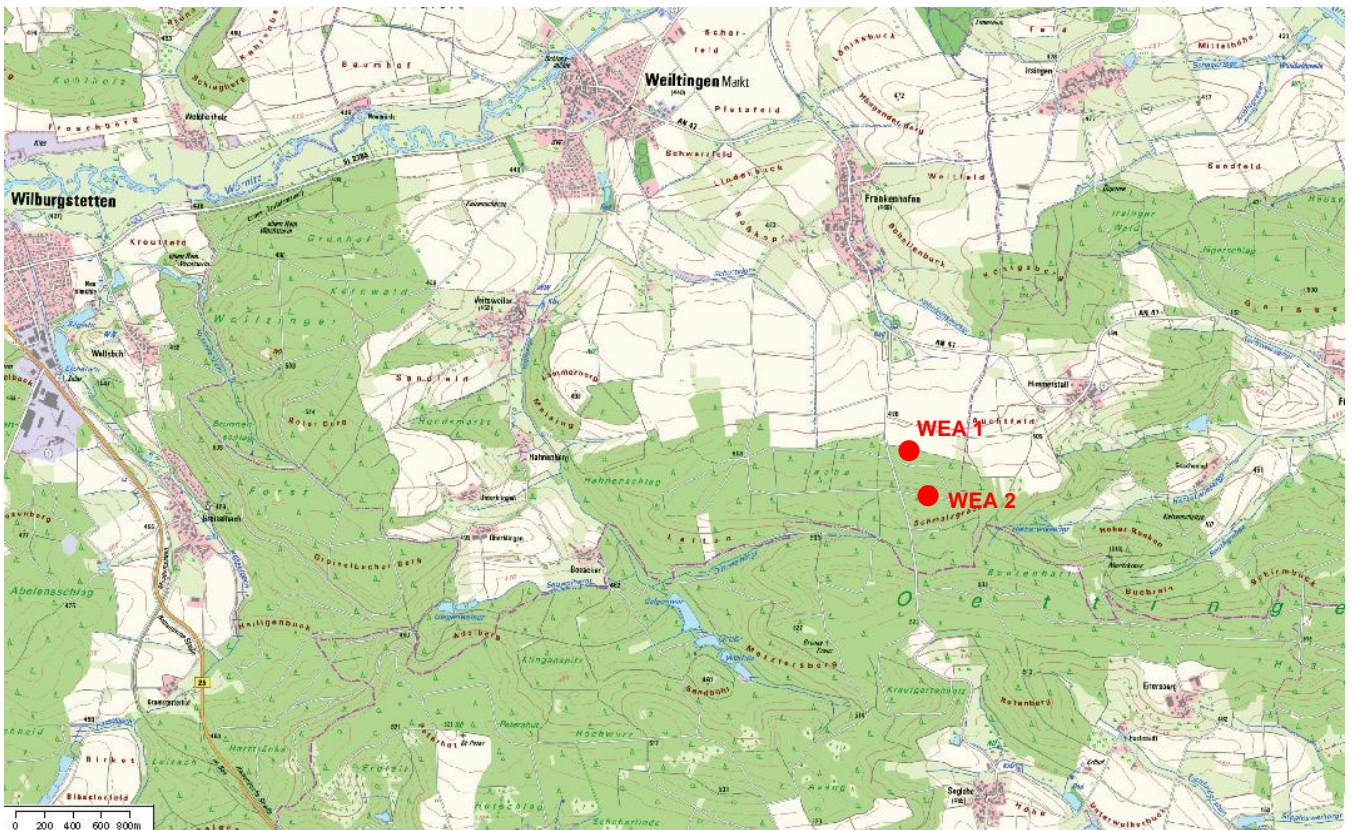


Abbildung 1: Kartenauszug aus dem Bayernatlas: topographische Karte mit Kennzeichnung der geplanten WEA

Kartierte Biotope sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

Im Bereich der Planungsfläche befindet sich ein Bodendenkmal. Die geplanten Windenergieanlagen befinden sich außerhalb der Abgrenzung des Bodendenkmals.

3. Planungsrechtliche Voraussetzungen und Vorgaben

Die **gesetzliche Grundlage** liefern das Baugesetzbuch (BauGB) in der novellierten Fassung vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Juli 2017, sowie die Baunutzungsverordnung (BauNVO) und die Bayerische Bauordnung (BayBO) in der aktuell gültigen Fassung.

3.1. Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Weiltingen wird der Geltungsbereich als Fläche für Wald dargestellt. Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan entspricht nicht den Darstellungen des Bebauungsplanes und wird deshalb gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauGB im Parallelverfahren geändert.

Bei der Fläche handelt es sich um kein Vorranggebiet für Windenergie. Raumbedeutsame Einzelanlagen, die den Anforderungen des regionalplanerischen Windkraftkonzeptes (Anlage „Ausschluss- und Abwägungskriterien“) entsprechen, die keinen Windpark bilden oder erweitern und deren Standorte in einem Flächennutzungsplan ausgewiesen sind, können in Ausnahmefällen außerhalb von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten errichtet werden. Deshalb wird im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes auf die vorliegende Fläche zugegriffen.

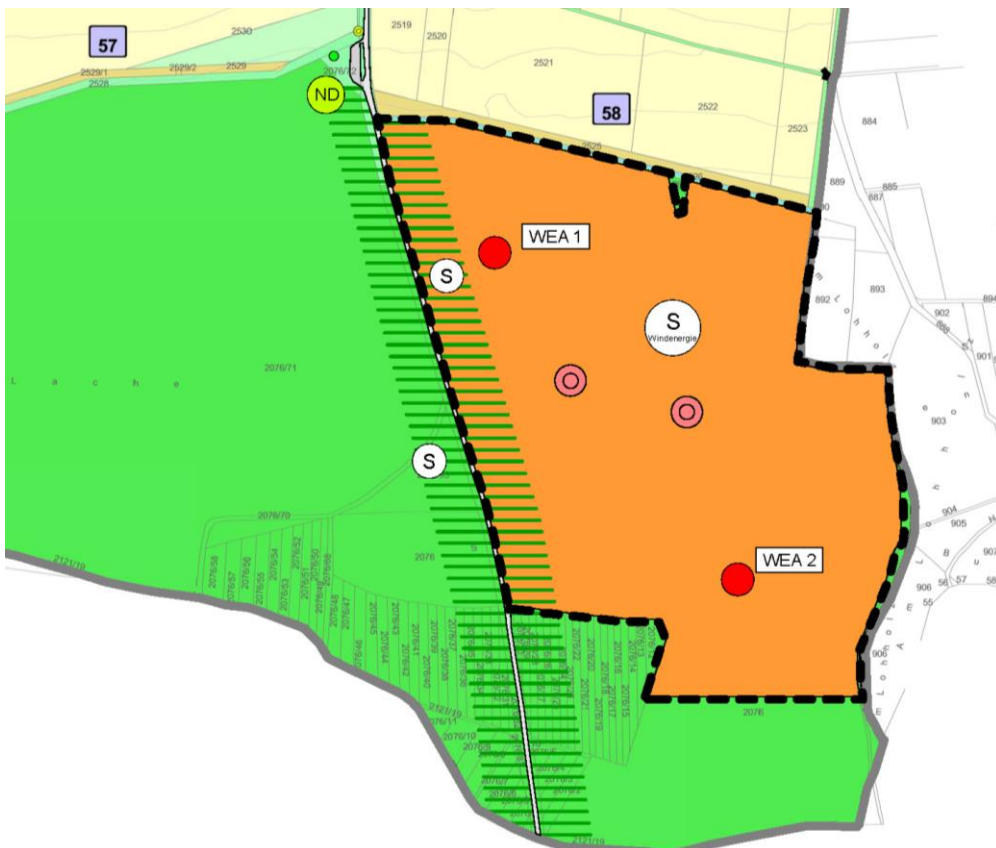


Abbildung 2: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Weiltingen mit Kennzeichnung des Geltungsbereichs und der geplanten WEA

3.2. Regionalplan der Region 8 Westmittelfranken

Gem. des Regionalplans ist in „der Region [...] anzustreben, erneuerbare Energien, wie insbesondere Windkraft, direkte und indirekte Sonnenenergienutzung sowie Biomasse, im Rahmen der jeweiligen naturräumlichen Gegebenheiten der Regionsteile verstärkt zu erschließen und zu nutzen, sofern den Vorhaben öffentliche Belange nicht entgegenstehen“.

Die für die Windenergienutzung vorgesehene Fläche ist im Regionalplan der Region Westmittelfranken nicht als „Vorranggebiet/Vorbehaltsgebiet zur Nutzung der Windenergie“ dargestellt. Im Gemeindegebiet des Marktes Weitingen befindet sich lediglich das Vorbehaltsgebiet WK 30 für Windenergieanlagen. Dieses kann aufgrund der dort vorliegenden Eigentumsverhältnisse nicht als WEA – Standort umgesetzt werden.

Ziel des Regionalplanes ist es, dass Windparks innerhalb der Region in Vorrang- und Vorbehaltsgebieten zu konzentrieren sind.

In den Gebieten der Region außerhalb der Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für den Bau und die Nutzung raumbedeutsamer Windkraftanlagen, sind der Bau und die Nutzung von Windparks ausgeschlossen.

Raumbedeutsame Einzelanlagen innerhalb der Region sind in der Regel in Vorrang- und Vorbehaltsgebieten zu konzentrieren. Raumbedeutsame Einzelanlagen, die den Anforderungen des regionalplanerischen Windkraftkonzeptes (Anlage „Ausschluss- und Abwägungskriterien“) entsprechen, die keinen Windpark bilden oder erweitern und deren Standorte in einem Flächennutzungsplan ausgewiesen sind, können in Ausnahmefällen errichtet werden.

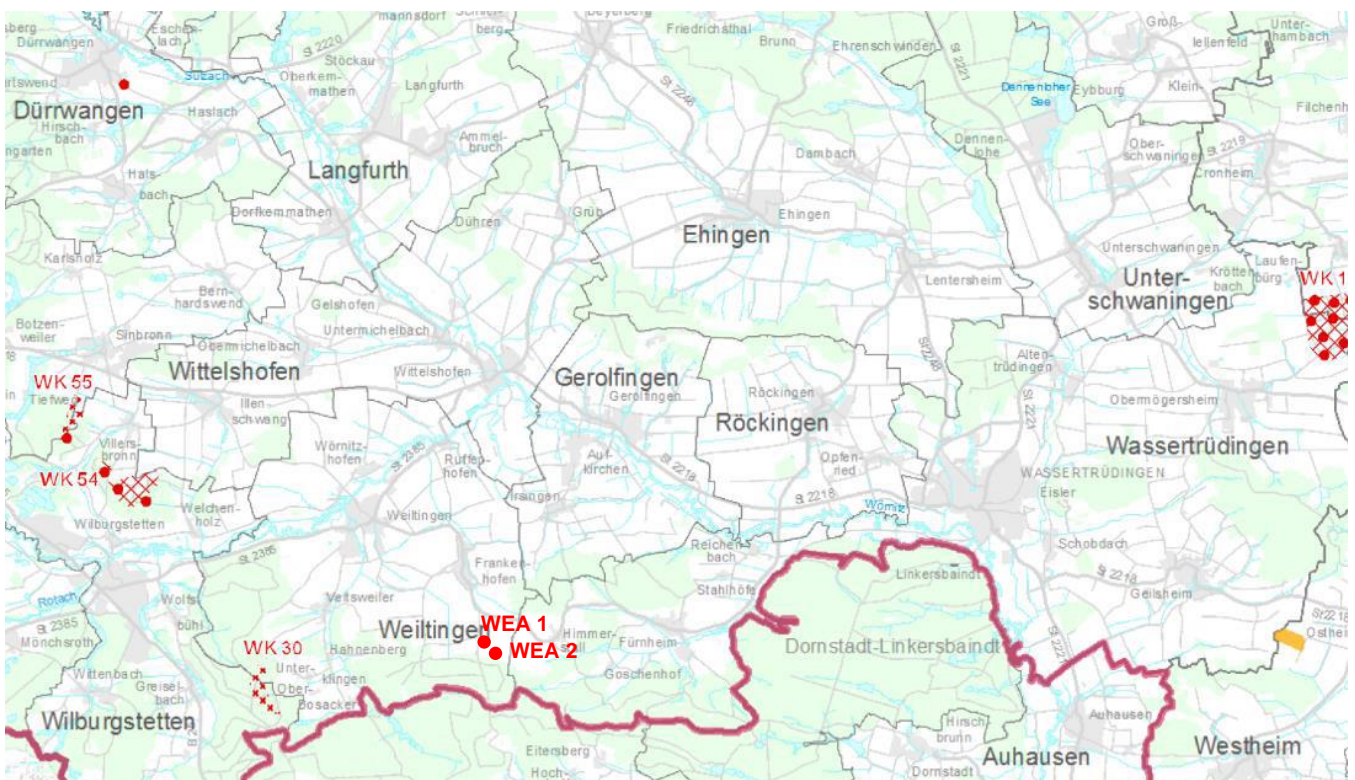


Abbildung 3: Auszug aus dem Regionalplan Westmittelfranken „Siedlung und Versorgung“ – Energieversorgung (Windkraft) mit Kennzeichnung der geplanten WEA

Die nächste Bestandsanlage befindet sich südwestlich des Vorhabens in ca. 5,4 km Entfernung in der Nähe der Ortschaft Rühlingsstetten. Damit befinden sich keine Bestands-WEA in der näheren Umgebung, so dass keine kumulative Wirkung eintritt.

Bei dem Gebiet handelt es sich grundsätzlich um ein Potentialgebiet. Die Anforderungen des regionalplanerischen Windkraftkonzeptes (Anlage „Ausschluss- und Abwägungskriterien“) werden bei vorliegender Planung erfüllt.

Die Ziele des Umweltschutzes sind im Umweltbericht beschreiben und bewertet (vgl. Punkt 1.3).

Die geplanten Anlagen befinden sich außerhalb von Militärischen Anlagen und Vorranggebieten zum Abbau von Bodenschätzen.

Die erforderlichen Abstände zu den Siedlungsflächen, Verkehrsflächen, Energieleitungen, Natur und Landschaft, usw. können eingehalten werden.

Im Gemeindegebiet sind keine weiteren Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete für Windkraftanlagen vorhanden.

Die Interkommunale Abstimmung erfolgt im Rahmen des vorliegenden Bauleitplanverfahrens.

Die Voraussetzungen zur Ausnahmeregelung, die beiden Einzelanlagen in der Kommune zu errichten, in denen keine Vorrangflächen umgesetzt werden können sind also gegeben.

Zudem handelt es sich um ein großflächiges kommunales Flurstück, welches die Abstandsregelungen innerhalb des Flurstücks einhält. Aus diesem Grund ist der Standort der WEA als sinnvoll zu beschreiben.

Ein alternativer Standort, der weitere Vorteile mit sich bringen würde, ist im Gemeindegebiet nicht gegeben.

4. Beschreibung der geplanten Nutzung

Der Planinhalt bezieht sich auf die erforderlichen Darstellungen und Festsetzungen für einen qualifizierten Bebauungsplan i. S. d. § 30 BauGB.

4.1. Art der baulichen Nutzung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist als sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Windenergie“ festgesetzt.

Der größte Teil des Sondergebiets ist nicht überbaubar und soll weiterhin der Nutzung durch die Forstwirtschaft dienen. Es handelt sich also nicht um eine klassische „Baufläche“. Dies ist durch die Darstellung im Bebauungsplan, die das Sondergebiet als farblich markiert festsetzt, die über der Fläche für Forstwirtschaft liegt, zum Ausdruck gebracht.

Damit wird klargestellt, dass innerhalb des Sondergebiets nur zwei Anlagen zur Nutzung der Windenergie sowie Nebenanlagen, die keinen Windpark darstellen und der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen, zulässig sind.

Deshalb soll die Privilegierung land- und forstwirtschaftlicher Gebäude gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 weiterhin auch im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelten. Bauliche Anlagen der Landwirtschaft/Forstwirtschaft sollen weiterhin - außerhalb der Baugrenzen und der Flächen für Nebenanlagen - gemäß den Bestimmungen des § 35 Abs. 1 Nr. 1 zulässig sein, ohne dass hierfür konkrete Flächen innerhalb des Geltungsbereichs festgesetzt sind.

4.2. Maß der baulichen Nutzung

Bei der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung ist gem. § 16 Abs. 3 BauNVO stets die Grundflächenzahl oder die Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen und die Zahl der Vollgeschosse oder die Höhe der baulichen Anlagen festzusetzen.

Das Maß der baulichen Nutzung ist durch Höhenfestsetzung gemäß § 9 Abs. 2 BauGB und Festsetzung der überbaubaren Grundflächen gemäß § 16 und § 19 BauNVO festgesetzt.

Der Bebauungsplan setzt für die Windenergieanlagen eine maximale Gesamthöhe von 235 m fest.

Die Höhenfestsetzung ist erforderlich um unnötige Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes, des Ortsbildes und der angrenzenden Bevölkerung zu vermeiden. Aus Gründen des Landschaftsbildes stellt der Bebauungsplan ein einheitliches Erscheinungsbild der Anlagen sicher. Näheres regeln die Bauvorschriften und Gestaltungsfestsetzungen.

Aufgrund der zu erwartenden mittleren Windgeschwindigkeit in 150 m Höhe (über 5,5 m/s) ist eine wirtschaftliche Nutzung der zulässigen Anlagen auch unter der festgesetzten Höhenbeschränkung sichergestellt.

Die maximale Größe der Grundflächen ist in der Planzeichnung und in den textlichen Festsetzungen bestimmt und bezieht sich auf die jeweiligen Flächen für Fundamente, Masten und Kranstellflächen. Die von Rotorblätter überstrichene Fläche ist bei der Ermittlung der Grundfläche nicht mitzurechnen. Der Flächenbedarf ist in der Summe festgesetzt und darf nicht überschritten werden.

4.3. Bauweise und Baugrenzen

Die überbaubaren Flächen sind durch Baugrenzen festgesetzt. Weiterhin ist festgesetzt, dass die Fundamente der Anlagen innerhalb der Baugrenzen liegen müssen. Der Rotor darf die Grenze des Bebauungsplanes/Flächennutzungsplanes überschreiten. Die sonstigen Nebenanlagen und unbefestigten Flächen, die dem Betrieb von WEA dienen, sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

Die festgesetzten Baugrenzen ermöglichen eine gewisse Flexibilität bei der Positionierung der Windenergieanlagen, stellen aber sicher, dass nur zwei Windenergieanlagen errichtet werden können.

Weiterhin wird durch die Festsetzung der Baugrenzen der Abstand zum nächstgelegenen Wohngebäude im planerischen Außenbereich so gewählt, dass unnötige Beeinträchtigungen (Schall, Schatten) minimiert werden und zusammen mit den Festsetzungen des Bebauungsplans sichergestellt ist, dass die immissionsschutzrechtlichen Orientierungswerte eingehalten werden können. Ebenso wird eine zukünftige bauliche Entwicklung in den anliegenden Ortschaften nicht behindert.

4.4. Landschaftspflegerische und eingriffsminimierende Maßnahmen

Zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden verschiedene Maßnahmen festgesetzt. Zur Erläuterung und Beschreibung der Maßnahmen wird an dieser Stelle auf den Umweltbericht (Anlage 1) des Bebauungsplanes mit Stand vom 07.01.2020 verwiesen.

4.5. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen

Von Windenergieanlagen gehen Immissionen durch Schall und Schattenwurf aus. Die nächstliegenden Immissionsorte liegen in den Orten Himmerstall und Frankenhofen.

Die Abstandsempfehlungen des Bayer. Landesamts für Umwelt hinsichtlich Schallimmissionen, die für Mischgebiete in nicht vorbelasteten Siedlungen sehen einen Mindestabstand von 500 m vor, dieser wird eingehalten.

Eine schalltechnische Untersuchung ist im Genehmigungsverfahren durchzuführen.

Weiterhin ist eine Begutachtung bzgl. des Schattenwurfs vorzusehen. Bei Bedarf stellt eine Abschaltautomatik sicher, dass die Anlagen die schattenwurftechnischen Anforderungen einhalten.

Im Bereich der Anlagen kann zudem Eiswurf bzw. Eisfall auftreten. Ein Eiserkennungssystem stellt sicher, dass die Anlagen bei Eisansatz an den Rotorblättern automatisch abschalten.

Flugsicherung:

Die Oberfläche der Windenergieanlagen, insbesondere der Rotorblätter sind so beschaffen, dass Lichtreflexe vermieden werden.

Die Anlagen werden mit einer Tages- und Nachtkennzeichnung zu versehen. Durch Einsatz von Sichtweitenmessgeräten ist bei entsprechenden Bedingungen die Befeuerung bedarfsgerecht zu reduzieren. Die Hinderniskennzeichnung der Windenergieanlagen ist synchronisiert.

Die Entfernung zum Funkfeuer Dinkelsbühl (Hohenkreßberg) beträgt ca. 22 km, die Windenergieanlagen sind damit außerhalb des Einwirkungsbereiches des Funkfeuers.

4.6. Örtliche Bauvorschriften und Gestaltungsfestsetzungen

Die Gemeinde Weiltingen möchte ein einheitliches Bild der Anlagen untereinander sicherstellen. Dies ist aus Gründen zur Minimierung der Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes erforderlich. Deshalb ist die Bauweise als geschlossener Rohr- oder Betonmast sowie die Art des Rotors (3-flügelige Rotorblätter mit horizontaler Achse) festgesetzt. Weiterhin wurde die maximale Gesamthöhe mit 235 m ab Oberkante Fundament festgesetzt. Auch die Drehrichtung ist untereinander und an die angrenzenden bestehenden Anlagen anzupassen, um eine unnötige Beunruhigung und Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu vermeiden.

Aufgrund des leicht hängigen Geländes sind Geländeauffüllungen zum Höhenausgleich im Bereich der Fundamente und Zuwegungen zulässig.

Die Tiefe der Abstandsflächen wird gemäß Art. 6 Abs. 5 BayBauO mit $0,4 H$ (H = Gesamthöhe der Anlage) festgesetzt. Die Abstandsfläche wird gemessen in Form eines Kreises um die Mittelachse der Anlage. Die Abweichung von der Abstandsflächenregel $1 H$ ist vertretbar, da es sich bei der

vorliegenden Planung sowohl um ein Vorhaben wie auch um eine Umgebung handelt, die sich erheblich vom Regelfall eines Bebauungsplanes unterscheidet. Für die benachbarten Grundstücke sind keine erheblichen Einbußen an Belichtung, Besonnung oder Belüftung zu erwarten. Es sind im Umfeld der möglichen Standorte keine Grundstücke oder baulichen Anlagen vorhanden, die aufgrund ihrer Nutzung oder Eigenart eine Einhaltung größerer Abstandsflächen erfordern würden. Insofern handelt es sich um eine atypische Fallgestaltung, für die eine Abweichung nach Art. 6 Abs. 1 BayBauO zulässig ist.

5. Erschließung

5.1. Verkehrliche Erschließung

Die Standorte befinden sich östlich der Gemeindeverbindungsstraße zwischen Frankenhofen und Seglohe.

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt ausgehend von der nördlich gelegenen Kreisstraße AN 47 über die Gemeindeverbindungsstraße und die vorhandenen landwirtschaftlichen Wege.

Die Zufahrt ist über bestehende Verkehrswege sichergestellt. Eventuell notwendige Kurvenaufweitungen oder sonstige bauliche Maßnahmen der bestehenden Wege werden im erforderlichen Maß umgesetzt.

Es wird sichergestellt, dass die Zufahrt zu den landwirtschaftlichen Grundstücken wie bisher ungehindert möglich ist.

Die Anbindung über Zufahrten an das öffentliche Straßenverkehrsnetz ist aufgrund der Zweckbestimmung des Sondergebiets ausreichend.

5.2. Netzanbindung

Weitere erforderliche Erschließungsanlagen sind Strom- Datenleitungen, die als Erdkabel von den möglichen Anlagenstandorten problemlos innerhalb bestehender Wege und Zufahrten zum nächstmöglichen Einspeisepunkt geführt werden können.

6. Wasserrechtliche Belange

Der Geltungsbereich befindet sich außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete.

Die geplanten Anlagenstandorte liegen außerhalb festgesetzter Trinkwasserschutzgebiete.

Für die baulichen Anlagen und Nutzungen wird kein Trinkwasser benötigt.

Eine Ableitung von Niederschlagswasser ist nicht vorgesehen. Das anfallende Niederschlagswasser der Anlagen versickert außerhalb der Fundamente. Betriebsflächen werden mit versickerungsfähigem Material gestaltet.

Abwasser fällt nicht an. Ein Anschluss an das öffentliche Abwasserkanalnetz der Gemeinde ist nicht vorgesehen.

7. Denkmalschutz

Innerhalb des Geltungsbereichs des Sondergebietes ist ein Bodendenkmal vorhanden. Der Eingriff zur Errichtung der Windenergieanlagen erfolgt außerhalb des Bereiches des Bodendenkmals.

Dennoch ist die geplante Baufläche als Vermutungsbereich im Sinne des Art. 7 BayDSchG zu beachten.

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.

8. Brandschutz

Es wird auf das Merkblatt „vorbeugender Brandschutz“ sowie auf die nachgelagerte Ebene des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens verweisen.

9. Umweltprüfung und Umweltbericht

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen ist eine Umweltprüfung für die Belange des Umweltschutzes durchzuführen. Die voraussichtlichen, erheblichen Umweltauswirkungen sind im Umweltbericht, der als Anlage zur Begründung mit ausliegt, beschrieben und bewertet. An dieser Stelle wird auf den Umweltbericht (Anlage 1) des Bebauungsplanes mit Stand vom 07.01.2020 verwiesen.

Aufgestellt:

Herrieden, den 13.01.2020

Ingenieurbüro Heller GmbH

.....
Willi Heller, Dipl.-Ing. (Univ.)
(Unterschrift)

Anlagen:

Anlage 1: Umweltbericht vom 07.01.2020

Anlage 2: Fotosimulation vom 17.12.2019