

ENTWURF

**PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
ZUM
BP ` SONDERGEBIET WINDKRAFT-ZWIEBURG,
IPPESHEIM´**

**Ortsteil Herrnberchthheim
Markt Ippesheim**



Landkreis Neustadt a.d. Aisch- Bad Windsheim

Stand 08. November 2017

1 Rechtsgrundlagen

- | | | |
|-----|---------------------------------------|--|
| 1.1 | Baugesetzbuch (BauGB) | In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748) m.W.v. 26.11.2014 |
| 1.2 | Baunutzungsverordnung (BauNVO) | In der Fassung v. 23.01.1990 (BGBl. S.132) mit den jeweils gültigen Änderungen. |
| 1.3 | Planzeichenverordnung (PlanzV) | In der Fassung v. 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58) mit den jeweils gültigen Änderungen. |
| 1.4 | Bayerische Bauordnung (BayBO) | In der Fassung v. 04.08.1997 (GVBl. S. 433) mit den jeweils gültigen Änderungen. |

2 Planungsrechtliche Festsetzungen (Textliche Festsetzungen)

- | | | |
|-------|--|--|
| 2.1 | Art der baulichen Nutzung <i>§9(1)1 BauGB</i> <i>§11 BauNVO</i> | <p>Sonstiges Sondergebiet gem. §11 BauNVO</p> <p>Sonstiges Sondergebiet = SO</p> <p>Zweckbestimmung: Flächen zur Nutzung der Windenergie</p> <p>Innerhalb des Geltungsbereichs des Sondergebiets sind Anlagen zur Nutzung der Windenergie sowie die zur Errichtung oder dem Betrieb notwendigen Nebenanlagen, Leitungen und Erschließungsflächen zulässig.</p> <p>Die Darstellung des Sondergebiets erfolgt in überlagernder Darstellung als Schraffur über der landwirtschaftlichen Nutzfläche, die nicht überbaubaren Flächen sollen weiterhin als landwirtschaftliche Nutzflächen bewirtschaftet werden.</p> |
| 2.2 | Maß der baulichen Nutzung <i>§9(1)1 BauGB, §9 (2) BauGB und</i> <i>§§16-21a BauNVO</i> | |
| 2.2.1 | Grundfläche <i>§ 16, § 17 und §19 BauNVO</i> | Die überbaubare Grundfläche für Fundamente sowie Nebenanlagen (Kranstellflächen und Zuwegungen) wird mit 3.500m ² festgesetzt. |
| 2.2.2 | Höhe baulicher Anlagen <i>§9 (2) BauGB, §16 (2)4</i> <i>BauNVO</i> | <p>Die Maximalhöhe der Anlage beträgt vom Bezugspunkt bis zur Rotorblattspitze gemessen 220m.</p> <p>Bezugspunkt = 315 ü.NN</p> |
| 2.3 | Bauweise, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen <i>§9(1)2 BauGB u. §§22,23 BauNVO</i> | <p>Baugrenzen: Siehe Eintragungen im Lageplan.</p> <p>Die Fundamente der WEA dürfen nur innerhalb der Baugrenzen errichtet werden. Die Rotorblätter dürfen über die Baugrenze hinausragen, Übergabe- und Transformatorenstationen, die zeitlich begrenzten Lager- und Montageflächen sowie die Zuwegungen sind ebenfalls außerhalb der Baugrenze zulässig .</p> |
| 2.4 | Zeitliche Begrenzung der Zulässigkeit von Flächen <i>§9(2)1 BauGB</i> | <p>Montage- und Lagerflächen sind nur für die Dauer der Errichtung der jeweiligen Windenergieanlage zulässig. Nach Inbetriebnahme der WEA sind diese Flächen wieder zurückzubauen und in landwirtschaftliche Flächen umzuwandeln.</p> <p>Montage- und Lagerflächen sind ausnahmsweise für Wartung und Reparaturarbeiten zugelassen, wenn unmittelbar nach Abschluss der Arbeiten die Fläche wieder in den vormaligen Zustand zurückversetzt wird.</p> |

- 2.5 **Nebenanlagen**
§9 (1) Nr.4 BauGB u. §14 BauNVO Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sind zulässig.
Nebenanlagen gemäß §14(2) BauNVO sind als Ausnahme zulässig.
- 2.6 **Verkehrsflächen**
§ 9 (1) Nr.11 BauGB Die verkehrsmäßige Anbindung der WEA erfolgt größtenteils über vorhandene öffentliche Straßen und bestehenden Feldwege. Die für die Anbindung sowie zur Wartung und Instandhaltung der WEA zusätzlich erforderlichen Erschließungsflächen sind mit wasserdurchlässigen Materialien auszugestalten.
- 2.7 **Planungen, Nutzungsregelungen & Maßnahmen zum Schutz, Pflege & zur Entwicklung der Landschaft**
§9 (1) Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB
- 2.7.1 **Gestaltung der von Bebauung freizuhaltenden Flächen**
§9 (1) Nr.10, Nr.20 BauGB Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind weiterhin landwirtschaftlich zu nutzen.
- 2.7.2 **Versiegelung** Die dauerhaft befestigten Betriebsflächen (außer Fundamente) sowie die Zuwegungen zu den Anlagen sind mit wasserdurchlässigem Material (z.B Schotter) auszugestalten.
- 2.8 **Zeitlich beschränkte Baufeldräumung** Das Abschieben des Oberbodens hat außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der heimischen Brutvögel des Offenlandes (01.09. - 15.03.) stattzufinden. Soll von dieser Beschränkung abgewichen werden, ist nach Rücksprache mit der UNB eine ökologische Baubegleitung durch einen fachkundigen Biologen durchzuführen und eine Betroffenheit für Offenlandbrüter auszuschließen.
- 2.9 **Bauvorgreifende Untersuchungen** Sämtliche Flächen, die im Zuge der Bautätigkeit und des Betriebs der Anlage in Anspruch genommen werden (Zuwegung, Kranstellflächen, Lager- und Montageflächen sowie der WEA Standort) sind vor Planumsetzung fachgutachterlich auf ein Feldhamstervorkommen zu untersuchen. Bei positivem Nachweis sind in Absprache mit der UNB entsprechende Maßnahmen zu ergreifen.
- 2.10 **Gestaltung des Anlagenstandorts** Eine Anpflanzung von Gehölzen ist im Umfeld der Anlagen zu unterlassen, damit kein Anlockeffekt für Vögel und Fledermäuse entsteht.

Nach der Umsetzung der Maßnahme ist die Mahd im Mastfußbereich nur in einem zeitlich beschränkten Zeitraum (01.10 - 28.02) zulässig, um eine Beeinträchtigung von Bodenbrütern zu verhindern.
- 2.11 **Gondelmonitoring** Über einen Zeitraum von zwei Jahren nach Inbetriebnahme ist an der WEA ein akustisches Monitoring in Gondelhöhe (im Zeitraum 15.03.- 31.10.) durchzuführen.
- 2.12 **Abschaltzeiten im 1. Betriebsjahr** Im ersten Betriebsjahr sind parallel zum Monitoring folgende Abschaltzeiten zu beachten:
15.04.- 31.05.: 1 h vor Sonnenuntergang bis Sonnenaufgang bei Windgeschwindigkeit < 6 m/s und ab 10°C Temperatur in Gondelhöhe
15.06.- 31.10.: 3 h vor Sonnenuntergang bis Sonnenaufgang bei Windgeschwindigkeit < 6 m/s und ab 10°C Temperatur in Gondelhöhe
- 2.13 **Verschluss der Gondel** Die Gondeln sind durch engmaschige Gitter gegen das Eindringen von Fledermäusen zu sichern.

- 2.14 **Ablenkflächen für den Rotmilan** Um die Aufenthaltswahrscheinlichkeit des Rotmilans im Umfeld des geplanten Windrads zu reduzieren, sind auf einer Gesamtfläche von ca. 2,4 Hektar Flächen zur Verfügung zu stellen, die eine besondere Eignung zur Nahrungssuche aufweisen. Maximal 1ha der Flächen können mit Luzerne oder Klee bewirtschaftet werden, die restlichen 1,4ha müssen aus Blühstreifen oder Brachflächen bestehen. Die geeigneten Flächen müssen einen Mindestabstand von 1km und einen Maximalabstand von 3km zur geplanten WEA aufweisen. Bis Anfang März eines jeden Jahres ist durch den Betreiber der Windkraftanlage festzulegen und der Unteren Naturschutzbehörde schriftlich mitzuteilen, auf welchen Flächen innerhalb des Suchraumes die Maßnahme durchgeführt wird. Des Weiteren wird für die festgelegten Flächen beschrieben, welche Bewirtschaftung erfolgt.

Der Einsatz von Pestiziden und Nagergiften ist unzulässig.

Für Details wird auf die Begründung- Kapitel 5.4 verwiesen

- 2.15 **Externe Ausgleichsflächen**
§ 1a (3) BauGB

Als externe Ausgleichsflächen für den Eingriff in das Landschaftsbil und in den Naturhaushalt werden die Flächen aus dem Maßnahmenkonzept für den Rotmilan zugeordnet, die als Blühflächen oder Brachflächen anzulegen sind. Für diese Flächen gilt ein Bewirtschaftungsverbot während der Vogelbrutzeit von März bis September. Die Flächen dürfen weder gedüngt noch mit Pestiziden oder Rodentiziden bearbeitet werden.

Für Details wird auf die Begründung Kapitel 7.4 verwiesen.

3 Hinweise

- 3.1 **Bodenschutz** Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes (BodSchG), insbesondere auf §4, wird hingewiesen. Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden (§ 4 BodSchG).
- 3.2 **Bodendenkmale** Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis gem. Art.7.1 DSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.
- Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler (unter anderem auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege.
- Art. 8 Abs. 1 DSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege 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 Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.
- Art. 8 Abs. 2 DSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind 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.
- 3.3 **Planunterlagen** Der Lageplan im M 1:1.500 wurde aus der Digitalen Flurkarte des Landesvermessungsamtes Bayern mit Stand vom Februar 2016 durch die Klärle GmbH erstellt.
- 3.4 **Bestandteile des Bebauungsplanes** Der Bebauungsplan `Sondergebiet Windkraft-Zwieburg, Ippesheim` besteht aus den vorliegenden planungsrechtlichen Festsetzungen und dem Lageplan mit den zeichnerischen Festsetzungen.

Markt Ippesheim, den

Bürgermeisterin Dr. Doris Klose- Violette