



STADT HORNBERG

Ortenaukreis

Planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan für das Gebiet "Windpark Am Pilfer"

I. Rechtsgrundlagen

- I.1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)
- I.2 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 Investitions-erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- I.3 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
- I.4 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.12.2004 (GBl. S. 895)
- I.5 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, berichtigt S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.02.2006 (GBl. S. 20)

II. Bauplanungsrechtlicher Teil

II.1 Bauliche Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

II.1.1 Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO)

Sondergebiet (SO) (§ 11 BauNVO)

Das Sondergebiet wird als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Windenergiepark“ festgesetzt. Im Sondergebiet ist die Errichtung von Windenergieanlagen einschließlich der funktional erforderlichen Nebenanlagen allgemein zulässig.

Zulässig im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist neben den Windenergieanlagen mit den zugehörigen Nebenanlagen die land- und forstwirtschaftliche Nutzung. Zudem bleibt der Betrieb der vorhandenen Motocross-Strecke weiterhin zulässig.

II.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 a BauNVO)

Die Anzahl der Windenergieanlagen im Geltungsbereich wird auf maximal 2 festgesetzt.

In den als überbaubare Flächen festgesetzten Bereichen ist jeweils der Bau einer einzelnen Windenergieanlage zulässig. Die funktional erforderlichen Nebenanlagen sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen des Sondergebiets zulässig.

II.2 Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB + § 18 BauNVO)

Die Gesamthöhe der Windenergieanlagen (Oberkante) darf maximal 142 m über der vorhandenen natürlichen Geländehöhe betragen. Als Oberkante der Windenergieanlage gilt die obere waagerechte Tangente des Rotordurchmessers.

Die Nabenhöhe der Windenergieanlagen darf maximal 101 m über der vorhandenen natürlichen Geländehöhe betragen.

II.3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

II.3.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Ausweisung von Bau- grenzen im zeichnerischen Teil festgesetzt.

- II.3.2 Die Errichtung von Windenergieanlagen ist ausschließlich in den als überbaubare Grundstücksflächen festgesetzten Bereichen zulässig. Die Rotorblätter der Windenergieanlagen dürfen die festgesetzten Baugrenzen überschreiten.
- II.4 Flächen für Nebenanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- II.4.1 Die Errichtung funktional erforderlicher Nebenanlagen (z. B. Übergabestationen) gemäß § 14 BauNVO sowie erforderliche Befestigungen (z. B. Kranstellplätze) sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb der Sondergebietsausweisungen zulässig.
- II.4.2 Erforderliche Befestigungen sind mit wasserdurchlässigem Schotter auszuführen.
- II.4.3 Flächen für Kranausleger dürfen die nicht überbaubaren Grundstücksflächen der Sondergebietsausweisungen im funktional erforderlichen Maß (Gesamtgröße der Flächen ca. 4,00 m x ca. 100 m) überschreiten.
- II.4.4 Die Flächen für Kranausleger dürfen nicht befestigt werden.
- II.5 Verkehrsflächen / Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung / Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- II.5.1 Bei den Verkehrsflächen handelt es sich um Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: land- und forstwirtschaftliche Wege.
- II.5.2 Die Erschließung der Windenergieanlagen erfolgt ausschließlich über die festgesetzten Verkehrsflächen. Die Erschließung ist nur im für die Errichtung, den Betrieb und die Wartung der Anlagen erforderlichen Maße zulässig.
- II.5.3 Die maximal befahrbare Breite der Wege wird auf 4,00 m, das Lichtraumprofil auf maximal 5,50 m festgesetzt. Aufweitungen sind nur in den Einmündungs- und Kurvenbereichen zulässig.
- II.5.4 Die Verkehrsflächen sind mit wasserdurchlässigem Schotter auszuführen.
- II.6 Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Die von den Windenergieanlagen erzeugte Energie ist über Erdkabel zum vorhandenen Netz zu führen und dort einzuspeisen.

II.7 Flächen für die Landwirtschaft / Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

Die Flächen für Landwirtschaft und Wald sind im zeichnerischen Teil ausgewiesen.

II.8 Schutzflächen, die von Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung / Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zu Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Für die Windenergieanlagen wird ein maximaler Schall-Leistungspegel von 104 dB(A) tags und nachts festgesetzt.

II.9 Kulturdenkmale (§ 9 Abs. 6 BauGB)

II.9.1 Die Kulturdenkmale sind im Plan durch das Planzeichen „D“ gekennzeichnet.

II.9.2 Bei allen baulichen Maßnahmen am Kulturdenkmal sind die Denkmalschutzbehörden hinzuzuziehen.

II.10 Zuordnung der Ausgleichsflächen oder -maßnahmen (§§ 135 a-b BauGB i. V. m. § 1a BauGB, § 9 Abs. 1 a BauGB und § 21 BNatSchG)

II.10.1 In Vorgesprächen mit der Unteren Naturschutzbehörde und dem Naturschutzbeauftragten wurde festgelegt, daß beim Ausgleich der unvermeidbaren Eingriffe in Natur und Landschaft der Nicht-Quantifizierbarkeit des Eingriffs in das Landschaftsbild sowie dem vergleichsweise geringen Flächenverbrauch des Vorhabens Rechnung zu tragen ist. Auf eine quantitative Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird daher verzichtet. Stattdessen wird ein Maßnahmenkonzept entwickelt, welches in hohem Maße der Aufwertung des Landschaftsbildes dient und zugleich den Ausgleich der Eingriffe in den Fläche ermöglicht. Insgesamt wird vom Antragsteller eine Summe in Höhe von rd. 25.000,- € zur Verfügung gestellt, mit die entsprechenden landschaftspflegerischen Maßnahmen durchgeführt werden. Da sich der geplante Standort an der Grenze dreier Gemarkungen befindet (Hornberg, Wolfach, Gutach) sollen die Maßnahmen zu etwa je einem Drittel auf den Gebieten der betroffenen Kommunen umgesetzt werden.

II.10.2 Als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden folgende Maßnahmen umgesetzt:

Maßnahme 1:
Freistellung des Naturdenkmals „Windeckfelsen“ (Hornberg)

Maßnahme 2:
Anlage eines naturnahen Waldsaums bei der Freilichtbühne Hornberg

Maßnahme 3:
Freistellung des Naturdenkmals „Rappenstein“ (Wolfach)

Maßnahme 4:
Obstbaumpflanzung am Liefersberg (Wolfach)

Maßnahme 5:
Anlage einer Sukzessionsfläche am Offenbacher Eck (Gutach)

II.10.3 Mit der Umsetzung dieser Maßnahmen kann der Eingriff als ausgeglichen betrachtet werden.

Eine detaillierte Beschreibung der Maßnahmen sowie Lagepläne enthält die Unterlage zur naturschutzfachlichen Eingriffregelung (Anhang 2b).

III. Bauordnungsrechtlicher Teil

III.1 Anforderungen an die Gestaltung baulicher Anlagen

III.1.1 Es sind nur 2 typengleiche Windenergieanlagen zulässig.

III.1.2 Für die Masten der Windenergieanlagen sind ausschließlich geschlossene Rohrformen zulässig. Gittermasten sind unzulässig.

III.1.3 Je Mast ist ein dreiflügeliger Rotor zulässig. Die Rotoren müssen die gleiche Drehrichtung aufweisen.

III.1.4 Der Anstrich der Masten sowie der Anstrich der Oberflächen der Rotorblätter sind in einem matten, nicht reflektierenden Weiß oder Lichtgrau vorzunehmen. Für das untere Drittel der Mastlänge ist alternativ auch eine Farbgestaltung in abgestuften matten, nicht reflektierenden Grüntönen zulässig.

III.1.5 Die erforderliche Luftsicherheitskennzeichnung hat je Windenergieanlage entweder über rot-weiß gebänderte Rotorblätter oder über eine weiß leuchtende Tagbefeuerung zu erfolgen. Nachts ist eine rote Befeuerung je Anlage gemäß § 14 Luftverkehrsgesetz vorgeschrieben.

III.2 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur im Bereich der Gondeln der Windenergieanlagen

zulässig. Sie sind auf Typ und Herstellerbezeichnung der Windenergieanlagen mittels Werbeaufschrift mit nicht reflektierender oder fluoreszierender Wirkung beschränkt. Eine Beleuchtung der Werbeanlagen ist nicht zulässig.

IV. Nachrichtlich übernommene Hinweise

IV.1 Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, Merkblatt „Bebauungsplan“ – Stand: November 2005, Zwischenbilanz vom 14. Mai 2001

IV.1.1 Wassergefährdende Stoffe

IV.1.1.1 Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen dürfen nicht betrieben werden, wenn die Grundsatzanforderungen nach § 3 Anlagenverordnung (VAwS) nicht eingehalten werden. Die Grundsatzanforderungen stellen sich im wesentlichen wie folgt dar:

- IV.1.1.2
- Die Anlagen müssen so beschaffen sein und betrieben werden, dass wassergefährdende Stoffe nicht austreten können (d. h. dicht, stand-sicher und hinreichend widerstandsfähig).
 - Einwandige unterirdische Anlagen (Tanks/Behälter, Rohrleitungen) sind unzulässig. Ausnahme: Einwandige unterirdische Saugleitungen, in denen die Flüssigkeitssäule bei Undichtheiten abreißt.
 - Undichtheiten aller Anlageteile, die mit wassergefährdenden Stoffen in Berührung stehen, müssen schnell und zuverlässig erkennbar sein.
 - Austretende wassergefährdende Stoffe müssen schnell und zuverlässig erkannt, zurückgehalten und verwertet oder entsorgt werden.
 - Die Anlagen müssen mit einem dichten und beständigen Auffangraum ausgerüstet werden, sofern sie nicht doppelwandig und mit Leckanzeigergerät versehen sind.
 - Auffangräume dürfen keinen Ablauf haben.
 - Sollten in Bereichen mit hohen Grundwasserständen unterirdische Behälter zur Lagerung wassergefährdender Stoffe zum Einbau vorgesehen sein, sind diese mit mindestens 1,3-facher Sicherheit gegen Auftrieb der leeren Anlage zu sichern.
 - Soweit in Anhängen zur VAwS Anforderungen für bestimmte Anlagen enthalten sind, haben diese Vorrang.

IV.1.2 Abfallbeseitigung

IV.1.2.1 Auffüllungen im Rahmen der Erschließung (land- und forstwirtschaftliche Wege) dürfen nur mit reinem Erdaushub bzw. Kiesmaterial oder aufbereitetem Bauschutt aus zugelassenen Aufbereitungsanlagen vorgenommen werden, der keine wassergefährdenden Stoffe enthält.

IV.1.2.2 Bei Baumaßnahmen anfallender Erdaushub ist möglichst einer Wiederverwertung zuzuführen oder, falls dies nicht möglich ist, auf eine zugelassene Erdaushubdeponie zu bringen.

IV.1.3 Altlasten

IV.1.3.1 Im Bereich des Planungsgebiets liegen nach derzeitigen Erkenntnissen keine Altlastverdachtsflächen vor.

IV.1.3.2 Werden bei Erdarbeiten ungewöhnliche Färbungen und/oder Geruchsemissionen wahrgenommen, so ist umgehend das Landratsamt, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz oder das Amt für Umweltschutz, zu unterrichten. Die Aushubarbeiten sind an dieser Stelle sofort einzustellen.

IV.1.3.3 Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts nicht ausgeschlossen werden können, sind zudem der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

IV.1.4 Bodenschutz

Nach § 4 Abs. 2 BodSchG ist bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten. Dies bedeutet bei baulichen Flächeninanspruchnahmen insbesondere, dass die Flächenversiegelung bei Anstreben der optimalen baulichen Verdichtung auf das unvermeidbare Maß beschränkt wird.

IV.2 Denkmalschutz

IV.2.1 Das Regierungspräsidium Freiburg, Referat 25, Archäologische Denkmalpflege, ist gemäß § 20 DSchG unverzüglich zu benachrichtigen, falls bei Erdarbeiten in diesem Gebiet Bodenfunde zu Tage treten.

IV.2.2 Das Regierungspräsidium ist ebenfalls hinzuzuziehen, wenn Bildstöcke, Wegkreuze, alte Grenzsteine oder ähnliches von den Baumaßnahmen betroffen sind.

IV.2.3 Im Planungsgebiet liegt eine barocke Schanzanlage, die als Kulturdenkmal gemäß § 2 DSchG geschützt ist. Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans ist sie entsprechend gekennzeichnet.

Offenburg /

Ausgefertigt:

Hornberg, den

GmbH
weissenrieder
Ingenieurbüro für Bauwesen
und Stadtplanung
Im Seewinkel 14
77652 Offenburg

.....
Kerstin Stern, Dipl.-Ing.
Freie Stadtplanerin VDA

.....
Siegfried Scheffold
Bürgermeister

Projektplaner:
Christian Pohl, Dipl.-Ing. (TU)
Stadtplaner i.P.