



STADT HORNBERG

Ortenaukreis

Planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan für das Gebiet "Windenergieanlage Steigers Eck"

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 „Windenergieanlage“ festgesetzt. Im Sondergebiet ist die Errichtung einer Windenergieanlage einschließlich der funktional erforderlichen Nebenanlagen allgemein zulässig.

Zulässig im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist neben der Windenergieanlage mit den zugehörigen Nebenanlagen die land- und forstwirtschaftliche Nutzung.

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

Die Zahl der Windenergieanlagen im Geltungsbereich wird auf maximal 1 Anlage festgesetzt.

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

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

II.2.1 Die Gesamthöhe der Windenergieanlage (Oberkante) darf maximal 170 m über der vorhandenen natürlichen Geländehöhe betragen. Als Oberkante der Windenergieanlage gilt die obere waagrechte Tangente des Rotordurchmessers.

II.2.2 Die Nabenhöhe der Windenergieanlage darf maximal 125 m über der vorhandenen natürlichen Geländehöhe betragen.

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

II.3.1 Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Ausweisung von Baugrenzen im zeichnerischen Teil festgesetzt.

II.3.2 Die Errichtung der Windenergieanlage ist ausschließlich in dem als überbaubare Grundstücksfläche festgesetzten Bereich zulässig. Die Rotorblätter der Windenergieanlage 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 die erforderlichen Befestigungen (z. B. Kranstellplätze) sind auch auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche innerhalb der Sondergebietsausweisung zulässig.

II.4.2 Erforderliche Befestigungen sind mit wasserdurchlässigem Schotter auszuführen.

II.4.3 Flächen für Kranausleger dürfen die nicht überbaubare Grundstücksfläche der Sondergebietsausweisung im funktional erforderlichen Maß (Gesamtgröße der Flächen ca. 1.300 m²) 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 der Verkehrsfläche handelt es sich um einen land- und forstwirtschaftlichen Weg.

II.5.2 Die Erschließung der Windenergieanlage erfolgt ausschließlich über die festgesetzte Verkehrsfläche. Die Erschließung ist nur im für die Errichtung, den Betrieb und die Wartung der Anlage erforderlichen Maße zulässig.

II.5.3 Die maximal befahrbare Breite des Wegs wird auf 4,50 m, das Lichtraumprofil auf maximal 5,50 m festgesetzt. Aufweitungen sind nur in den Einmündungs- und Kurvenbereichen zulässig.

II.5.4 Die Verkehrsfläche ist mit wasserdurchlässigem Schotter auszuführen.

II.6 Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Die von der Windenergieanlage 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 durch Eintrag im zeichnerischen Teil ausgewiesen.

II.8 Zuordnung der Ausgleichsflächen oder -maßnahmen (§§ 135 a-b BauGB i. V. m. § 1a BauGB, § 9 Abs. 1 a BauGB und § 21 BNatSchG)

Für die zu erwartenden Eingriffe durch Erschließung und Bebauung werden Ausgleichsflächen in Höhe von **2,224 ha Fäq**, auf denen Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden, im „Auerhuhnbiotop“ Steinbeis außerhalb des Geltungsbereichs zugeordnet.

Die Ausgleichsmaßnahmen, welche ausschließlich außerhalb des Geltungsbereiches umgesetzt werden, sind im Anhang 11 des Erläuterungsberichts zum Grünordnungsplan definiert.

III. Bauordnungsrechtlicher Teil

III.1 Anforderungen an die Gestaltung baulicher Anlagen

III.1.1 Für den Mast der Windenergieanlage ist ausschließlich eine geschlossene Rohrform zulässig. Ein Gittermast ist unzulässig.

III.1.2 An der Windenergieanlage ist ein maximal dreiflügeliger Rotor zulässig.

III.1.3 Der Anstrich des Masts 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.1.4 Die erforderliche Luftsicherheitskennzeichnung hat für die Windenergieanlage entweder über rot-weiß gebänderte Rotorblätter oder über eine weiß leuchtende Tagbefeuerung zu erfolgen. Nachts ist eine rote Befeuerung für die Anlage gemäß § 14 Luftverkehrsgesetz vorgeschrieben.

III.2 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur im Bereich der Gondel der Windenergieanlage zulässig. Sie sind auf Typ und Herstellerbezeichnung der Windenergieanlage 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

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:

- 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 Leckanzeigegerät versehen sind.
- Auffangräume dürfen keinen Ablauf haben.
- Sollten in Bereichen mit hohen Grundwasserständen unterirdische Behälter zur Lagerung wassergefährdender Stoffe (z. B. Heizöltanks) 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

Auffüllungen im Rahmen der Erschließung (Straßen) dürfen nur mit reinem Erdaushub bzw. Kiesmaterial oder aufbereitetem Bauschutt aus zugelassenen Aufbereitungsanlagen vorgenommen werden, der keine wassergefährdenden Stoffe enthält.

Bei Abbruch- und Baumaßnahmen anfallender Bauschutt und Erdaushub ist möglichst einer Wiederverwertung zuzuführen oder, falls dies nicht möglich ist, auf eine zugelassene Erdaushub- und Bauschuttdeponie zu bringen. Durch Chemikalien verunreinigter Bauschutt ist auf einer zulässigen Hausmülldeponie zu beseitigen. Chemikalienreste sind in zugelassenen Ab-

fallbeseitigungsanlagen zu beseitigen.

IV.1.3 Altlasten

Im Bereich des Plangebiets liegen nach derzeitigen Erkenntnissen keine Altlastverdachtsflächen/keine Altlasten oder Flächen, bei denen kein weiterer Handlungsbedarf besteht (A-Flächen) vor.

Werden bei Abbruch- oder Erdarbeiten ungewöhnliche Färbungen und/oder Geruchsemissionen (z. B. Hausmüll, Deponiegas, Mineralöl, ...) wahrgenommen, so ist umgehend das Landratsamt, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz oder das Amt für Umweltschutz, zu unterrichten. Die Abbruch- bzw. Aushubarbeiten sind an dieser Stelle sofort einzustellen.

Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes 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.

Um diesem Grundsatz zum Schutz des Bodens ausreichend Rechnung zu tragen, sind bei den geplanten Vorhaben folgende Auflagen zu beachten:

- Das bei den Baumaßnahmen anfallende Bodenmaterial ist getrennt nach humosem Oberboden und kultivierfähigem Unterboden schonend auszubauen und - soweit eine Wiederverwertung im Rahmen der Baumaßnahme möglich ist (Massenausgleich) - auf dem Baugelände zwischen zu lagern und wieder einzubauen.
- Die Zwischenlagerung von humosem Oberboden hat in max. 2,00 m hohen, die von kultivierfähigem Unterbodenmaterial in max. 5,00 m hohen Mieten zu erfolgen. Die Mieten sind durch Profilierung und Glättung vor Vernässung zu schützen. Bei Lagerungszeiten von mehr als drei Monaten sind die Mieten mit geeigneten Pflanzenarten (z. B. Lupinen, Luzernen oder Gräsern) zu begrünen. Oberbodenmieten dürfen nicht, Mieten aus kultivierfähigem Unterboden nur mit leichten Kettenfahrzeugen befahren werden.
- Abzufahrende Überschussmengen an humosem Oberboden und kultivierfähigem Unterbodenmaterial sind möglichst sinnvoll an anderer Stel-

le wiederzuverwenden. Für eine Zwischenlagerung vor der Wiederverwertung gilt das Obengenannte.

- Bei Geländeauffüllungen innerhalb des Baugebietes, z. B. zum Zwecke des Erdmassenausgleichs, der Geländemodellierung, darf der humose Oberboden (Mutterboden) des Urgeländes nicht überschüttet werden. Für Geländeauffüllungen ist ausschließlich unbelasteter Unterboden (Aushubmaterial) zu verwenden.
- Bei der Anlage von Böschungen ist zur Erosionsminimierung eine ordnungsgemäße Rekultivierung durch Abdeckung mit humosem Oberboden und anschließender Begrünung vorzunehmen.
- Im Rahmen eines schonenden Umgangs mit dem Boden sind durch den Maschineneinsatz bedingte Bodenverdichtungen während der Bautätigkeit auf das unvermeidbare Maß zu reduzieren. Damit ein ausreichender Wurzelraum für geplante Begrünungen und eine flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet ist, sind durch Befahrung mit Baufahrzeugen hervorgerufene Bodenverdichtungen bei abgetrocknetem Bodenzustand durch tiefes Aufreißen aufzulockern.
- Zugangswege und Kranstellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z. B. Rasengittersteine, wassergebundene Decke) zu befestigen.
- Stoffliche Bodenverunreinigungen durch Öle, Bitumenreste, andere Chemikalien, Bauschutt, Betonschlämme, etc. im Verlauf der Baumaßnahmen sind zu vermeiden. Im Baugebiet anfallender Bauschutt und sonstige Abfälle sind ordnungsgemäß zu verwerten bzw. zu entsorgen. Bauschutt und andere Abfälle dürfen nicht als An- und Auffüllungsmaterial von Geländemulden und Leitungsgräben etc. verwendet werden.
- Erfolgte bzw. vorgefundene Bodenbelastungen sind dem Landratsamt, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, zu melden.

Hinweise:

- Die Erdarbeiten sollten zum Schutz vor Bodenverdichtungen grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden (dunkelt beim Befeuchten nach) und niederschlagsfreier Witterung erfolgen.
- Bauwege und Baustraßen sollten nach Möglichkeit nur dort angelegt werden, wo später befestigte Wege und Plätze liegen sollen.

IV.2 Denkmalschutz

Das Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 25 - Denkmalpflege, Fachbereich Archäologische Denkmalpflege, (Tel.: 0761/208-3570, FAX: 0761/208-3599), ist gemäß § 20 DSchG (zufällige Funde) unverzüglich fernmündlich und schriftlich zu benachrichtigen, falls bei Erdarbeiten in diesem Gebiet Bodenfunde zutage treten.

Das Regierungspräsidium ist ebenfalls hinzuzuziehen, wenn Bildstöcke,

Wegkreuze, alte Grenzsteine oder ähnliches von den Baumaßnahmen betroffen sind.

IV.3 Geotechnik

Eine objektbezogene Baugrund- und Gründungberatung durch ein privates Ingenieurbüro wird vorausgesetzt.

Offenburg /

Ausgefertigt:
Hornberg, den

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

.....

.....
Siegfried Scheffold
Bürgermeister

Projektplaner:
Christian Pohl, Dipl.-Ing.
Stadtplaner