

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 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-1), die zuletzt durch § 1 Abs. 36 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. 29,8 ha und enthält die Flurstücke 2076 und 2076/69 (teilw.) der Gemarkung Frankenhofen.

A. TEXTUELLE 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 festgelegt.

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 überschrittene 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 erforderliche Kompensationsflächen in Größe von insgesamt 6.225 m² für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen.

5.1 Ausgleichsmaßnahmen

AM-01: Aufforstung auf dem Flurstück 1025, Gemarkung Veltweiler

