



LEGENDE

Zeichnerische Festsetzungen

- Sondergebiet nach § 11(2) BauNVO mit der Zweckbestimmung: Nutzung regenerativer Energien aus Windkraft
- Baugrenze für Windenergieanlage
- Umgrenzung von Flächen, die von Bebauung mit Windkraftanlagen freizuhalten sind
- Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

Textliche Festsetzungen

1 Art und Maß der Nutzung

- 1.1 Art der baulichen Nutzung**
Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes sind maximal 4 Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien aus Windkraft einschließlich deren Nebenanlagen (Transformatoren, Schaltanlagen, etc) zulässig. Diese Windenergieanlagen (WEA) einschließlich ihrer Nebenanlagen sind innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zu errichten. Die vom Rotor überstrichene Fläche muss nicht vollständig innerhalb der festgesetzten Baugrenzen liegen.
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung**
Die maximale Höhe der Anlagen, bezogen auf das natürliche Geländeniveau, beträgt 202 m. Die Höhe einer Windkraftanlage bemisst sich nach der Nabenhöhe zuzüglich des Radius des Rotors. Die überbaubare Grundstücksfläche wird mit maximal 1.000 m² festgelegt.

1.3 Abstandflächen

Abweichend von der Bayerischen Bauordnung wird die Tiefe der Abstandfläche für die Windenergieanlage jeweils auf 0,25 H festgelegt.

1.4 Nutzung der Restflächen

Die innerhalb des Geltungsbereichs bisher landwirtschaftlich oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen außerhalb der Betriebsfläche der Windenergieanlage stehen weiterhin der landwirtschaftlichen oder forstwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung. Das geltende Baurecht, insbesondere eine Bebauung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes auf der Grundlage des § 35 Abs. 1 BauGB, wird nicht eingeschränkt. Es wird sichergestellt, dass die Zufahrt zu den landwirtschaftlichen Grundstücken auch mit größeren Maschinen ungehindert möglich ist.

1.5 Wegenutzung

Die verkehrsmäßige Anbindung der WEAs erfolgt über vorhandene öffentliche Straßen und Feldwege. Die Benutzung der Straßen und Wege ist im Durchführungsvertrag geregelt.

1.6 Eiswurf

In den Windenergieanlagen müssen technische Einrichtungen installiert werden, die Eisansatz verhindern bzw. die Anlage bei Eisansatz rechtzeitig automatisch abschalten. Mit Hinweisschildern ist auf möglichen Eiswurf aufmerksam zu machen.

1.7 Luftfahrtrechtliche Kennzeichnung

Festsetzung der Art der Befeuerung: Einheitliche Farbe sowie einheitliche und synchrone Taktung des Blinkens aller Windkraftanlagen.

2 Sonstige textliche Festsetzungen

- 2.1 Betriebsflächen**
Die zur Wartung und Instandhaltung der Windenergieanlagen notwendigen befestigten Flächen sind als wasserundurchlässige geschotterte Flächen auszubilden. Die Pflege der Betriebsfläche ist extensiv auszurichten; der Einsatz von Düngemitteln oder Unkrautbekämpfungsmitteln ist nicht zulässig.
- 2.2 Stromeinspeisung**
Die Stromeinspeisung in das Netz für die allgemeine Versorgung mit Elektrizität wird vom Betreiber geregelt. Der Anschluss der Windenergieanlage an dieses Stromnetz erfolgt per Erdkabel.

2.3 Werbeanlagen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine von außen sichtbaren Werbeanlagen zulässig. Zulässig ist jedoch eine unbeleuchtete Informationstafel von max. 8 m² bei einer max. Höhe von 5 m.

2.4 Brandschutz

Im Rahmen des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens ist ein Brandschutznachweis vorzulegen.

2.5 Immissionsschutz

Das Gutachten „Untersuchungen zum Schallimmissionsschutz im Rahmen des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens, Neudorf III: Bericht Nr.12.6174-b06 vom 22.9.2015 von IBAS Ingenieurgesellschaft mbH, Nibelungenstr.35, 95444 Bayreuth wird Bestandteil des Bebauungsplans. Entsprechend des Lärmgutachtens werden folgende maximal zulässige Schalleistungspegel der Anlagen festgesetzt.

- WEA 1: LWA kleiner oder gleich 106 dB (A)
- WEA 2: LWA kleiner oder gleich 106 dB (A)
- WEA 4: LWA kleiner oder gleich 104,5 dB (A)
- WEA 7: LWA kleiner oder gleich 105 dB (A)

2.6 Schattenwurf

Zur Einhaltung der Grenzwerte der maximalen Beschattungsdauer wird bei WEA 4 und WEA 7 eine Abschaltautomatik festgesetzt. Hierzu wird auf Gutachten „Schattenwurfprognose für 4 neue Windenergieanlagen, Standort Neudorf, Freistaat Bayern (Revision 4) vom 18.8.2015 von GEO-NET Umweltconsulting GmbH, Große Pfahstraße 5a, 30161 Hannover“ verwiesen.

2.7 Der Vorhaben- und Erschließungsplan nach §12 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird Bestandteil des Bebauungsplans. Der dazugehörige Durchführungsvertrag muss vor Satzungsbeschluss (§10 Abs.1 BauGB) abgeschlossen werden.

3 Ökologischer Ausgleich

- 3.1 Zugeordnete ökologische Ausgleichsfläche As1, entsprechend Kartenanlage zum Bebauungsplan Flurstücknummer 228, Gemarkung Schweisdorf, Teilfläche von 1.588 m²**
Entwicklungsziel: Standortgerechter Laubwald.
Pflanzung mit autochthonem Pflanzenmaterial aus dem forstlichen Herkunftsgebiet. Anlage eines gestuften Waldsaums mit Krautzone auf ca. 10 m Breite.

- | | |
|-----------------------------------|---------------|
| Artenauswahl Laubwaldaufforstung: | |
| Fagus sylvatica | Rot-Buche |
| Quercus robur | Stiel-Eiche |
| Quercus petraea | Trauben-Eiche |
| Acer pseudoplatanus | Berg-Ahorn |
| Prunus avium | Vogel-Kirsche |

- | | |
|----------------------------------|-------------------------|
| Artenauswahl gestufter Waldsaum: | |
| Cornus sanguinea | Roter Hartriegel |
| Corylus avellana | Haselnuss |
| Crataegus monogyna | Eingriffeliger Weißdorn |
| Euonymus europaea | Pfaffenhütchen |
| Prunus avium | Vogel-Kirsche |
| Prunus spinosa | Schlehe |
| Rosa canina | Hunds-Rose |
| Sambucus nigra | Schwarzer Holunder |

Die Artenzusammensetzung für die genaue Ausführung wird in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde und dem zuständigen Forstrevier Scheßlitz festgelegt.

- 3.2 Zugeordnete ökologische Ausgleichsfläche Ls 1, entsprechend Kartenanlage zum Bebauungsplan auf 2 Teilflächen**
Flurstücknummer 276, Gemarkung Zeckendorf, Flächengröße 2.860 m²
Flurstücknummer 425 TF, Gemarkung Zeckendorf, Flächengröße 6.264 m²

Entwicklungsziel: Anlage von Streuobstwiesen mit Extensivgrünland

Anlage Streuobstwiese: Pflanzung von 70 Hochstämmen inkl. Pfahl, Pflanzabstand ca. 10 - 15 m
Sortenauswahl in Anlehnung an das Biodiversitätsprojekt „Obstsortenvielfalt in Oberfranken“ (Regierung von Oberfranken, Oktober 2014.) und in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde. Verwendung lokaler, alter und wenig krankheitsanfälliger Sorten, welche nachweislich nach den allgemein anerkannten Regeln der EAB Bayern zertifiziert autochthon sind

Anlage Extensivwiese: Einsaat einer standortangepassten, autochthonen Saatgutmischung oder Heudrusch Pflege der Extensivwiese: ein- bis zweimalige Mahd ab dem 01.07, Abtransport des Mähguts (kein Mulchen), Verzicht auf Düngung, Einsatz von Pflanzenschutzmitteln

3.3 Zugeordnete ökologische Ausgleichsfläche Ls 2, entsprechend Kartenanlage zum Bebauungsplan

Flurstücknummer 664 TF, Gemarkung Ehrh, Flächengröße 6.800 m²
Entwicklungsziel: Standortgerechter Laubwald mit gestuftem Waldsaum

Laubwaldaufforstung mit standortgerechten Laubgehölzen und randlichem Waldsaum von ca.10 m Breite. Pflanzung mit autochthonem Pflanzenmaterial aus dem forstlichen Herkunftsgebiet, Artenauswahl wie bei 3.1

Eintragung einer Grunddienstbarkeit zur Nutzungsvereinbarung: Dauerhafter Verzicht auf forstwirtschaftliche Nutzung entsprechend der schon rechtskräftigen Festlegung für die übrige Aufforstung auf Flurstücknummer 664

- 3.4 Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind die Ausgleichsflächen an das Ökoflächenkataster beim Landesamt für Umwelt zu melden und zeitnah mit der Realisierung des Vorhabens herzustellen. Die hergestellten Ausgleichsflächen sind der UNB zur Abnahme anzuzeigen.**

4. Artenschutz

- 4.1 Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) für den Windpark Neudorf III, erstellt von Dipl. Geoökol. C. Strätz, Büro für ökologische Studien, Bayreuth mit Stand 26. November 2015 wird als verbindlicher Bestandteil des Bebauungsplanes festgesetzt. Die dort aufgestellten Maßnahmen der Vermeidung und Minimierung sind zu beachten.**

- 4.2 Zum Nachweis der tatsächlichen Höhenaktivität kollisionsgefährdeter Fledermausarten wird ein zweijähriges Gondelmonitoring und monitoringbegleitender Abschaltalgorithmus nach den Vorgaben des Windenergieerlasses festgesetzt. Das Gondelmonitoring beginnt mit Inbetriebnahme der Anlagen. Die Erfassungsgeräte sind vom 15. März bis 31. Oktober zu betreiben. Sollte die Inbetriebnahme erst im Sommer oder Winter erfolgen, so ist das Monitoring ab Mitte März des Folgejahres einzuplanen, weil für die Berechnung des Abschaltalgorithmus eine komplette Jahres-Erfassungsserie der Rufdaten wie auch der Windgeschwindigkeit und Temperaturwerte vorliegen muss.**
Ein Abschaltalgorithmus zum fledermausfreundlichen Betrieb der Anlagen (maximale Schlagopferzahl von 2 Tieren pro Jahr) wird zwingend festgesetzt. Anzuwenden sind dabei gutachterlich festgestellte Cut-in-Windgeschwindigkeiten für bestimmte Nachtintervalle oder alternativ eine pauschale Abschaltung bei Windgeschwindigkeiten unter 5,25 m/s in der Zeit vom 1. April bis 31. Oktober.

Zeichnerische und textliche Hinweise

- bestehende Grundstücksgrenzen
- bestehende Flurnummern
- Höhengichtlinien
- Umgrenzung Landschaftsschutzgebiet Fränkische Schweiz- Veldensteiner Forst
- Darstellung Ökologischer Ausgleichsfläche aus Verfahren der Ländlichen Entwicklung
- Biotop gemäß Biotopkartierung
- Wald
- Gehölzgruppe, Hecke, Einzelgehölz Bestand
- Umgrenzung der Konzentrationsfläche für Windkraftanlagen innerhalb des Landschaftsschutzgebiets (Zulässigkeit für Windkraftanlagen entsprechend der geänderten Verordnung vom 21.7.2014).
- Hauptversorgungsleitung oberirdisch mit Bezeichnung
- Hauptversorgungsleitung unterirdisch mit Bezeichnung
- Überörtliche Straße mit Bezeichnung mit Darstellung Anbaufreie Zone und Baubeschränkungszone
- Windkraftanlage mit Bezeichnung
z.B. WEA 4

Meldepflicht für Bodendenkmale
Es sind bisher keine Bodendenkmale im Geltungsbereich des Bebauungsplans bekannt, jedoch wird auf die Meldepflicht gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Seehof, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde bei eventuell zu Tage tretenden Bodendenkmälern hingewiesen.

Verfahrensvermerke

- 1. Der Stadtrat Scheßlitz hat in der Sitzung vom 16.06.2015 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 26.06.2015 ortsüblich bekannt gemacht.
- 2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.05.2015 hat in der Zeit vom 06.07.2015 bis 06.08.2015 stattgefunden.

- 3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.05.2015 hat in der Zeit vom 06.07.2015 bis 06.08.2015 stattgefunden.

- 4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 01.12.2015 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.12.2015 bis 29.01.2016 beteiligt.

- 5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 01.12.2015 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.12.2015 bis 29.01.2016 öffentlich ausgelegt.

- 6. Die Stadt Scheßlitz hat mit Beschluss des Stadtrates vom 08.03.2016 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 08.03.2016 als Satzung beschlossen.

Scheßlitz, den 27. APR. 2016
Käuper, 1. Bürgermeister

7. Das Landratsamt Bamberg hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 27.04.2016, Az. 442-662-347 gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.

(Siegel Genehmigungsbehörde)

8. Ausgefertigt:
Scheßlitz, den 27. APR. 2016
Käuper, 1. Bürgermeister

- 9. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 08.03.2016 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Scheßlitz, den 15. JUNI 2016
Käuper, 1. Bürgermeister

(Siegel)

Projekt: vorhabenbezogener Bebauungsplan Windkraft Neudorf

Stadt Scheßlitz Hauptstraße 34 96110 Scheßlitz	Naturstrom AG Äußere Nürnberger Straße 1 91301 Forchheim
---	---

Darstellung: Bebauungsplan
Maßstab 1:5000
Fassung vom 08.03.2016

Entwurf: Bayerische Landessiedlung GmbH
Niederlassung Bayreuth
Bahnhofstr. 29 95444 Bayreuth
Telefon: 0921 / 7842-0 Telefax: 0921 / 7842-20