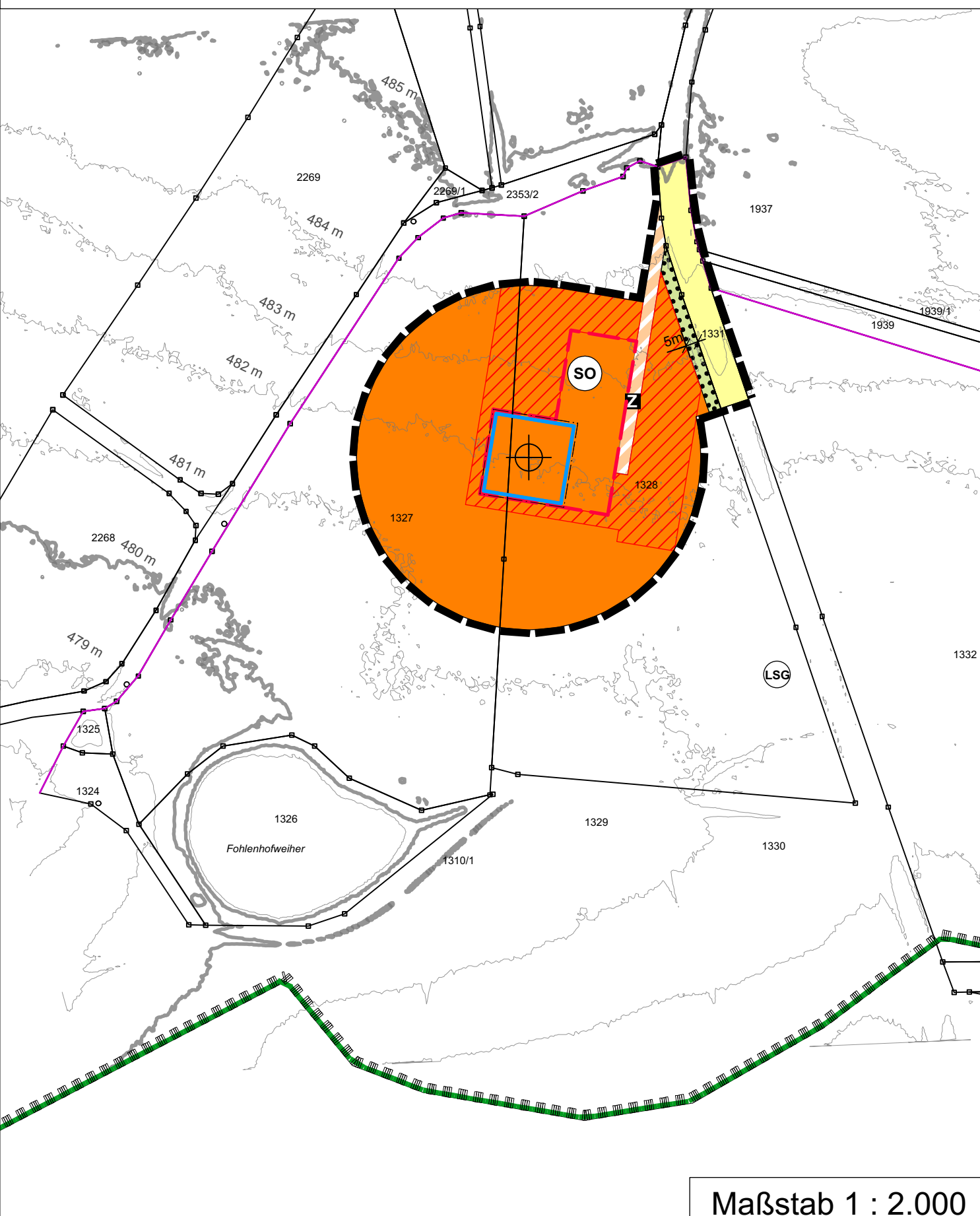


Die Stadt Ansbach erlässt gem. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung (i. d. F.) der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr.6) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung - GO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-1), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 09.12.2022 (GVBl. S. 674) sowie des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 23.12.2022 (GVBl. S. 704) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr.6), diesen Bebauungsplan als Satzung.



Maßstab 1 : 2.000

C. Textliche Festsetzungen nach § 9 BauGB, BauNVO

1. **Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)
 - 1.1 Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)

Zweckbestimmung Windenergie

Innerhalb des Sondergebietes sind ausschließlich Anlagen zur Nutzung der Windenergie (WEA) sowie Nebenanlagen für die Errichtung und Betrieb von Windenergieanlagen inklusive der erforderlichen Leitungen, Stellflächen, dauerhaft versiegelte Zufahrts- und Montageflächen, Überstreichen der Rotorblätter und der Zuwegung zulässig.
 - 1.2 Es sind nur solche Vorhaben zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag gem. § 12 Abs. 3a BauGB verpflichtet.
2. **Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 21a BauNVO)
 - 2.1 Grundfläche (§§ 16, 17 und 19 BauNVO)

Die überbaubare Grundfläche für die Fundamente der WEA beträgt max. 420 qm. Die Fundamentfläche ist mit dem Boden abzudecken. Für Nebenanlagen (Kranstellfläche ohne Zufahrt) sind max. weitere 1.420 qm zulässig (ohne temporär beanspruchte Flächen). Die temporären Nutzflächen, die der Errichtung der geplanten WEA dienen, dürfen 3.030 qm nicht überschreiten. Waldflächen sind außerhalb der Baugrenze und Flächen für Nebenanlagen zu erhalten. Für temporär in Anspruch genommene Waldflächen gilt der Hinweis unter F. 6.
 - 2.2 Höhenfestsetzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

max. Höhe Oberkante Fundament: 483 m über NHN
max. Gesamthöhe der Windenergieanlage: 683 m über NHN

Die Höhenfestsetzung bezieht sich auf die zulässige WEA. Die max. Gesamthöhe der Windenergieanlage bildet die oberste Spitze des vertikal stehenden Rotorblattes.
3. **Baugrenzen und Abstandsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nrn. 2 und 2a BauGB, §§ 14, 22 und 23 BauNVO)
 - 3.1 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Das Fundament der Windenergieanlage muss innerhalb der Baugrenze liegen. Der Rotor darf die Baugrenze überschreiten.

Der Mittelpunkt des WEA-Standortes hat die Koordinaten (UTM32):
Rechtswert 612.419 m
Hochwert 5.466.326 m
 - 3.2 Abstandsflächen

Die Tiefe der Abstandsflächen für die WEA wird gem. Art. 6 Abs. 5 Satz 2 BayBO mit 0,345 H (H = Gesamthöhe der WEA) festgesetzt.
 - 3.3 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

Dauerhaft befestigte Nebenanlagen (Kranstellflächen) sind mit Ausnahme der Zuwegungen nur innerhalb der Baugrenzen und der Flächen für Nebenanlagen zulässig. Weitere Nebenanlagen (Kranausleger, Blattlager, Montageflächen etc.) sind mit Ausnahme der Zuwegungen nur temporär für die Bauphase zulässig.

D. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. BayBO) und Gestaltungsfestsetzungen

1. Äußere Gestaltung der Anlagen

Der Mast der WEA ist als geschlossener Vollrohrmast zu errichten.
 2. Geländeanpassung

Geländeauffüllungen sind nur zum Höhenausgleich im Bereich der Fundamente sowie der dauerhaft befestigten Nebenanlagen zulässig.
- E. Sonstige Vorschriften**
- Der Vorhabens- und Erschließungsplan der Bürgerwind Strüth - Kührtorf GmbH & Co. KG, bestehend aus der Planzeichnung (M 1:2.000) in der Fassung vom 24.02.2023 ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

F. Hinweise

1. „Wind-an-Land“-Gesetzgebung

Der Bund hat am 20.07.2022 das Gesetz zur Erhöhung und Beschleunigung des Ausbaus von Windenergieanlagen an Land beschlossen. Das Gesetz trat am 01.02.2023 in Kraft. Durch dieses Gesetz soll der Ausbau der Windenergie an Land beschleunigt werden. Als Teil des Wind-an-Land-Gesetzes sieht das Windenergieflächenbedarfsgesetz (WindBG) Flächenbeitragswerte vor, die bis Ende des Jahres 2032 1,8 % der Landesfläche Bayerns umfassen sollen.
2. Schattenwurf

Der Nachweis über die Einhaltung der immissionsschutzrechtlich zulässigen Werte obliegt dem Betreiber. Vorbelastungen sind zu berücksichtigen. Die entsprechenden Nachweise sind im Genehmigungsverfahren zu erbringen.
3. Schallimmissionen

Der Nachweis über die Einhaltung der immissionsschutzrechtlich zulässigen Werte obliegt dem Betreiber. Die entsprechenden Nachweise sind im Genehmigungsverfahren zu erbringen. Bei der Neuerrichtung und Änderung von Bauvorhaben und Nutzungen ist mit der Bauaufsichtsbehörde die Erstellung und ggf. Vorlage eines schalltechnischen Nachweises abzustimmen.
4. Denkmalpflege

Archäologische Bodendenkmäler genießen den Schutz des BayDSchG, insbesondere Art. 7 Abs. 1 und Art. 8 Abs. 1 und 2. Alle mit der Durchführung des Projektes betrauten Personen müssen darauf hingewiesen werden, dass bei Außenarbeiten auftretende vor- und frühgeschichtliche Funde nach dem BayDSchG unverzüglich dem Bay. Landesamt für Denkmalpflege gemeldet werden müssen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 26.07.22 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
5. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde eine Woche vorher bekannt gemacht.
6. Die Stadt hat mit Beschluss des Stadttates vom den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

(Siegel) Stadt Ansbach, den

.....
Thomas Deffner
Erster Bürgermeister
7. Ausgefertigt

(Siegel) Stadt Ansbach, den

.....
Thomas Deffner
Erster Bürgermeister
8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

(Siegel) Stadt Ansbach, den

.....
Thomas Deffner
Erster Bürgermeister

A. ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE FESTSETZUNGEN

1. **Art der baulichen Nutzung** (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 11 BauNVO)

Sonstiges Sondergebiet
Zweckbestimmung Windenergie
2. **Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO)

Baugrenze
3. **Verkehrsflächen** (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

Öffentliche Verkehrsflächen
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 Private Zufahrt zur Windenergieanlage
4. **Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 1a Abs. 3 i.V.m. § 9 Abs.1a BauGB)**

Flächen zum Erhalt von Vegetationsbeständen
5. **Sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 Flächen für Nebenanlagen (dauerhaft befestigte Flächen)

B. ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE HINWEISE

- Hinweise**
- Geplanter Anlagenstandort, vgl. Festsetzung B. 3.1
 - Vorhandene Grundstücksgrenzen (mit Flurnummern)
 - Grenze Stadtgebiet Ansbach
 - Höhen in m ü. NHN
Grundlage für die Erschließungsplanung stellt die fachtechnische Geländevermessung dar
 - Landschaftsschutzgebiet (LSG)
 - Temporär beanspruchte Waldflächen, vgl. Hinweis F. 6

4. **Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20; § 1a Abs.3 i.V.m. § 9 Abs.1a BauGB)
 - 4.1 Fläche zur Sicherung von Vegetationsbeständen

In den gekennzeichneten Flächen sind bestehende Gehölzbestände zu erhalten, temporäre Sicherungsmaßnahmen während der Bauphase sind durchzuführen.
 - 4.2 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

Die artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen auf Grundlage der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) Büro Bachmann Artenschutz GmbH von 01/2023 sind einzuhalten.
 - 4.3 Ausgleichsflächen/-maßnahmen im Sinne § 1a Abs.3 i.V.m. § 9 Abs.1a BauGB

Dem Eingriff durch die Planung werden die Fl.Nr. XX – wird ergänzt - Gmk. XXX, als Ausgleichsflächen zugeordnet. Entwicklungsziel für die Fl.Nr. XXX ist XXX - wird ergänzt
 - 4.4 Befestigung von Nebenanlagen

Die dauerhaft befestigten Nebenanlagen einschließlich Zufahrten sind in wasserdurchlässiger Weise (Schotter) herzustellen, temporär benötigte Nebenanlagen sind ordnungsgemäß rückzubauen.
5. **Maßnahmen für Vorkerhungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)**
 - 5.1 Schattenwurf

Die WEA ist mit einer Schatten-Null-Abschaltung auszustatten, die sicherstellt, dass es nicht zu einer Überschreitung der max. zulässigen Beschattungsdauer an schutzbedürftigen Nutzungen in der Umgebung kommt (siehe Hinweis F. 2).
 - 5.2 Schallimmissionen

Die Anlagenteile der WEA sind so auszulegen, zu installieren und zu betreiben, dass am nächstgelegenen Wohnhaus (jeweils 0,5 m vor dem geöffneten Fenster eines schutzbedürftigen Raumes) ein Teilbeurteilungspegel i.S.d. Nr. 3.2.1 Abs.2 der TA-Lärm von tags (6.00 Uhr – 22.00 Uhr) in Dorf- und Mischgebieten 54 dB(A) und in Allgemeinen Wohngebieten 49 dB(A), sowie nachts (22.00-6.00 Uhr) in Dorf- und Mischgebieten 39 dB(A) und in Allgemeinen Wohngebieten 34 dB(A) nicht überschritten wird. Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten. Für tieffrequente Geräuschen gilt die DIN 45680 (siehe Hinweis F. 3).
 - 5.3 Flugsicherung

Die WEA ist als Flughindernis zu kennzeichnen. Die Maßgaben der Flugsicherung sind zu beachten.
 - 5.4 Nachtkennzeichnung

Die WEA ist mit einer bedarfsgesteuerten Nachtkennzeichnung (BNK-System) auszustatten.
 - 5.5 Eiswurf

Die WEA ist mit Eissensoren auszustatten.
6. **Rückbau und Folgenutzung** (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)
 - 6.1 Nach dauerhafter Nutzungsaufgabe sind die Anlagen zurückzubauen und die Bodenversiegelung zu beseitigen. Im Anschluss sind die Flächen wieder ihrer ursprünglichen Nutzung als Flächen für Wald zuzuführen (siehe Hinweis F. 6)

5. Umgang mit Abfällen und schädlichen Bodenveränderungen / Vorsorgender Bodenschutz

Insoweit Bodenaushubmaterial als Abfall anfällt, ist dieses entsprechend der Schadstoffbelastung sowie unter Beachtung der abfallrechtlichen Regelungen ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. Die oberste Bodenschicht ist wieder zum gleichen Zweck als Mutterboden zu verwenden (vgl. § 202 BauGB). Die Entsorgung des anfallenden Bodenaushubs ist rechtzeitig zu planen; Vermeidung hat Vorrang vor Verwertungsmaßnahmen, Verwertungsmaßnahmen haben Vorrang vor der Beseitigung. Bei Erd- und Tiefbauarbeiten sind insbesondere für Aushub und Zwischenlagerung zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen die Vorgaben der DIN 18915 und DIN 19731 zu berücksichtigen. Oberstes Ziel ist die Vermeidung von Bodenaushub bzw. die Wiederverwendung von Bodenmaterial innerhalb der Baufläche. Bei überschüssigem Aushubmaterial sind abhängig vom jeweiligen Entsorgungsweg die rechtlichen und technischen Anforderungen (z. B. § 12 BodSchV, Leitfaden zur Verfüllung von Gruben und Brüchen sowie Tagebauen, LAGA M 20 (1997) sowie die Deponieverordnung) maßgeblich. Die Versiegelung von Flächen ist auf ein Mindestmaß zu beschränken.
6. Temporäre Inanspruchnahme von Waldflächen

Eine temporäre Inanspruchnahme von Waldflächen während der Bauphase ist zulässig. Für diese Flächen besteht entsprechend Art. 15 Abs. 1 BayWaldG eine entsprechende Wiederaufforstungspflicht. Bei der Wiederaufforstung sind standortgemäße und standortheimische Baumarten (Art. 14 Abs. 1 Nr. 1 BayWaldG), bevorzugt Laubhölzer zu verwenden. Die Verwendung von Laubgehölzen wird durch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 BauGB zwischen der Stadt Ansbach und dem Projektträger gesichert.
7. Rückbau und Folgenutzung

Bei der Neuerrichtung und Änderung von Bauvorhaben bzw. im Genehmigungsverfahren / Genehmigungsfreistellungsverfahren sind mit der Bauaufsichtsbehörde die Details abzustimmen.
8. Sicherung der artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen

Damit die Verbote des § 44 Abs.1 BNatSchG nicht berührt werden sind Maßnahmen (M1-M16) gem. Kap. 4 sowie Tabelle 3 der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) vom Büro Bachmann Artenschutz GmbH von 01/2023 durchzuführen. Die saP ist Bestandteil des Bebauungsplanes. Die ordnungsgemäße Durchführung dieser Maßnahmen sowie der ökologischen Baubegleitung wird durch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 BauGB zwischen der Stadt Ansbach und dem Projektträger sowie durch Auflagen im Rahmen der BImSchG-Genehmigung gesichert.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. Ne-6 "Windenergieanlage Strüth"

1. Fertigung

© Bayerische Vermessungsverwaltung

<p>VORHABENTRÄGER: Bürgerwind Strüth - Kührtorf GmbH & Co. KG Strüth 19, 91522 Ansbach</p> <p>GEFERTIGT: ANSBACH, DEN 06.03.2023</p> <p>GEÄNDERT: ANSBACH, DEN</p> <p>REFERAT STADTENTWICKLUNG UND BAUEN</p> <p>REFERENT</p> <p>BÜSCHL</p> <p>bearbeitet: jk, mw</p>	<p>STADT ANSBACH AMT FÜR STADTENTWICKLUNG UND KLIMASCHUTZ</p> <p>AMT FÜR STADTENTWICKLUNG UND KLIMASCHUTZ</p> <p>AMTSLEITERIN</p> <p>HEINLEIN</p> <p style="font-size: x-small;">TEAM 4 Bauernschmitt · Wehner Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbH 90491 nürnberg oedenberger straße 65 tel 0911/393570</p>
--	--