

PRÄAMBEL

Die Stadt Pfaffenhofen a. d. Ilm erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1 und der §§ 9, 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) sowie der BauNutzungsverordnung (BauNVO) und der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der jeweils zum Zeitpunkt des Beschlusses gültigen Fassung den vorhabensbezogenen Bebauungsplan Nr. 163 „Sondergebiet Bürgerwindpark Pfaffenhofen“ als Satzung.

Beigefügt sind die folgenden Bestandteile des Bebauungsplans:

- A. PLANZEICHNUNG
- B. FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN
- C. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN
- D. FESTSETZUNG DURCH TEXT
- E. HINWEISE DURCH TEXT
- F. VERFAHRENSVERMERKE

Bestandteil der Satzung ist der Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom einschließlich dessen Anlagen (Anlagenplan, Erschließungsplan, Maßnahmenplan).

B. FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung

- Sonstige Sondergebiete SO 1, SO 2 und SO 3 mit Zweckbestimmung "Windenergie" gem. § 11 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

- Höhenbezugspunkt (Höhe über Normalnull) für die Festsetzungen zur Höhe der baulichen Anlagen (vgl. 2.1) im jeweiligen Sondergebiet. (Im Sondergebiet 3 befindet sich die Geländeoberfläche ca. 5 m oberhalb des Höhenbezugspunktes.)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baulinie (Windenergieanlage inklusive Rotorfläche)

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

- SO 1
- SO 2
- SO 3

C. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- Konzentrationsfläche Nr. 59 des sachlichen TFNP "Windkraftanlagen Landkreis Pfaffenhofen a. d. Ilm"
- Wald mit besonderer Bedeutung für den Bodenschutz
- Flurstück
- Flurstücksnummer
- Grenze der Gemarkung
- Höhenlinien
- Fundament

D. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - 1.1 Sondergebiete
 - Innerhalb der Sondergebiete SO1, SO2, SO3 mit der Zweckbestimmung "Windenergie" sind nur Windenergieanlagen gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB einschließlich deren untergeordneten, für die Errichtung und den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen,
 - sonstige für die Errichtung und den Betrieb erforderliche Erschließungsanlagen und Anbindungen an das öffentliche Strom- und Telekommunikationsnetz sowie
 - Wege und Verkehrsflächen zur Erschließung der Windenergieanlage
 - 2.1 Höhe der baulichen Anlagen
 - Die Höhenangaben GH, NH und RU beziehen sich jeweils auf die angegebenen Höhenbezugspunkte der jeweiligen Sondergebiete. In Verbindung mit § 16 Abs. 3 BauNVO wird für die Sondergebiete SO1, SO2 und SO3 einheitlich die Höhe der baulichen Anlagen wie folgt festgesetzt:
 - Gesamthöhe GH = 229,13 m
 - Nabenhöhe NH = 160 m
 - Höhe der Rotorunterkante RU = 90,89 m
 - 2.2 Grundfläche
 - Die zulässige Grundfläche „GR“ der Windenergieanlagen beträgt maximal 500 m² pro Windenergieanlage und bezieht sich auf den Turm(-fuß) der Windenergieanlagen. Die vom Rotor der Windkraftanlage nur überstrichene Fläche ist bei der Ermittlung der Grundfläche der Anlage nicht mitzurechnen.
 - Die zulässige Grundfläche darf um mehr als 50%, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 durch die Grundfläche von
 - Aufsteigenden und Zufahrten, die zur Erschließung und Errichtung der Windenergieanlagen erforderlich sind,
 - sowie sonstigen Erschließungsanlagen
 überschritten werden (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO).
 - 3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
 - 3.1 Die festgesetzten Baulinien gelten für die vom Rotor der Windenergieanlagen überstrichene Fläche.
 - 3.2 Der Turm(-fuß) der Windenergieanlagen, die für die Errichtung und den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen, Erschließungsanlagen und Anbindungen an das öffentliche Strom- und Telekommunikationsnetz können unabhängig von den Baulinien innerhalb des jeweiligen Sondergebietes errichtet werden.
 - 3.3 Unterirdische Anlagen
 - Unterirdische Bauwerke einschließlich Fundamente der Windenergieanlagen, Nebenanlagen oder Leitungen sind mindestens mit 0,5 m natürlichem Boden zu überdecken.
 - 4 Sonstige textliche Festsetzungen
 - 4.1 Betriebsflächen
 - Die zur Wartung und Instandhaltung der Windenergieanlage notwendigen befestigten Flächen sind als wasserundurchlässige geschotterte Flächen auszubilden. Die Pflege der Betriebsfläche sowie der geländefreien Nebenflächen der Erschließungen hat extensiv zu erfolgen; der Einsatz von Düngemittel- oder Unkrautbekämpfungsmitteln ist nicht zulässig.
 - 4.2 Werbeanlagen
 - Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine von außen sichtbaren Werbeanlagen zulässig. Pylone sind unzulässig. Zulässig ist jedoch eine unbetonte Informationsstafel von max. 16 m² bei einer max. Höhe von 5 m.
 - 4.3 Funkanlagen
 - Die zusätzliche Nutzung der Windenergieanlagen mit Funkantennen ist zulässig.
 - Grünordnerische Festsetzungen
 - 5 Zuordnungsfestsetzung (§ 9 Abs. 1a BauGB)
 - Die im Maßnahmenplan (Anlage 3 zum Vorhaben- und Erschließungsplan) genannte Maßnahme A4 („Habitateaufwertung für den Uhu“) wird den Sondergebieten SO1, SO2 und SO3 insgesamt zugeordnet.
 - 6 Beleuchtung
 - Beleuchtungen sind auf ein Mindestmaß zu reduzieren, für Mastumfeldbeleuchtungen sind streulichtarme, insektenfreundliche Lichtquellen zu verwenden.
 - 7 Erdaushub
 - Der bei temporären Abgrabungen anfallende Oberboden ist ordnungsgemäß in Mieten zu lagern und anschließend wieder einzubauen. Die DIN 19731, 18915 und 18300 sind einzuhalten.

- 8 HINWEISE DURCH TEXT
 - 8.1 Errichtung der Windenergieanlagen und ihrer Zuwegung
 - 8.2 Im Geltungsbereich ist nicht mit Altlasten zu rechnen. Beim Auffinden von Altlasten, Bodenbelastungen oder -verunreinigungen sind diese unverzüglich, d.h. ohne schuldhaftes Verzögern, dem Landkreis Pfaffenhofen und dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt zu melden. Für den Geltungsbereich sind keine Bodendenkmäler erfasst. Zu Tage tretende Bodendenkmäler (u.a. auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG.
 - 8.3 Während der Bauarbeiten (bauzeitliche Anlieferung) ist bei der Verkehrsbehörde des Landratsamtes Pfaffenhofen eine verkehrrechtliche Anordnung einzuholen.
 - 8.4 Für Lagerung und Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist die fachkundige Stelle am Landratsamt Pfaffenhofen zu beteiligen. Es ist zu achten, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund gelangen. Sämtliche anfallenden Abfälle sind zu separieren, ordnungsgemäß zwischen zu lagern, zu deklarieren und zu verwerten/entsorgen.
- 9 Die Verwendung von Recyclingmaterialien für Zufahrtsbereiche bzw. Baustelleneinrichtungen oder Montageplätze ist beim Landratsamt Pfaffenhofen zu beantragen.
- 10 BayWaldG / FoVG
 - Wiederaufforstungen auf Kahlflecken bzw. Ersatzaufforstungen sollen mit dem Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) Pfaffenhofen abgestimmt werden. Die Fertigstellung der Maßnahmen ist dem AELF zu melden und wird ggfs. durch diese abgenommen. Bei den zur Pflanzung vorgesehenen Flächen sind die gesetzlichen Bestimmungen des Forstvermehrungsgutgesetzes (FoVG) einzuhalten.
- 11 DIN-Normen
 - DIN-Vorschriften, auf die in den textlichen Festsetzungen und Hinweisen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 163 „Sondergebiet Bürgerwindpark Pfaffenhofen“ verwiesen wird, sind über den Beuth Verlag GmbH, Berlin, zu beziehen. Herausgeber sämtlicher DIN-Vorschriften ist das Deutsche Institut für Normung e. V., Berlin. Die DIN-Vorschriften finden jeweils in der bei Rechtskraft dieser Sitzung geltenden Fassung Anwendung. Ebenso wie die der Planung zugrundeliegenden Gesetze, Verordnungen und Erlasse können diese bei der Stadt Pfaffenhofen eingesehen werden.

F. VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss der Stadt Pfaffenhofen a. d. Ilm hat in der Sitzung vom 18.02.2016 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 04.07.2016 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 30.06.2016 hat in der Zeit vom 12.07.2016 bis 22.08.2016 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 30.06.2016 hat in der Zeit vom 12.07.2016 bis 22.08.2016 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.12.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.03.2020 bis 07.04.2020 beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.12.2019 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.03.2020 bis 16.04.2020 öffentlich ausgestellt.
6. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 21.07.2020 wurde nach § 4a Abs. 3 BauGB mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom bis erneut öffentlich ausgestellt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.
7. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 21.07.2020 einschließlich der Begründung wurden nach § 4a Abs. 3 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis erneut beteiligt.
8. Die Stadt Pfaffenhofen a. d. Ilm hat mit Beschluss des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses vom den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Pfaffenhofen a. d. Ilm, den

(Siegel)

(Thomas Herker, 1. Bürgermeister)

9. Ausgefertigt:

Pfaffenhofen a. d. Ilm, den

(Siegel)

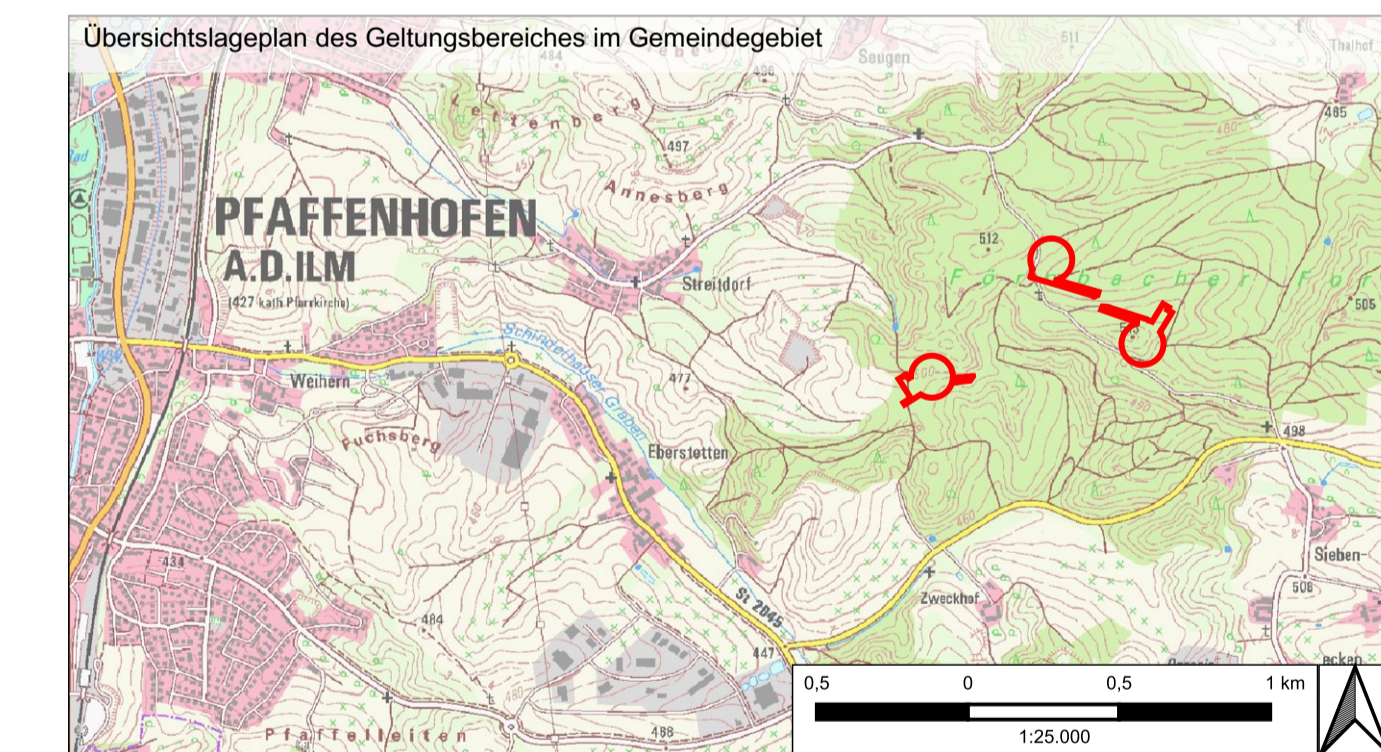
(Thomas Herker, 1. Bürgermeister)

10. 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 Gemeinde 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 3 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen.

Pfaffenhofen a. d. Ilm, den

(Siegel)

(Thomas Herker, 1. Bürgermeister)



| | | |
|--|---|--|
| <p>Stadt Pfaffenhofen a. d. Ilm</p> <p>Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 163 "Sondergebiet Bürgerwindpark Pfaffenhofen"</p> | | |
| <p>Entwurfsverfasser:</p> <p>ANUVA Stadt- und Umweltplanung</p> <p>Nordstark 88 90411 Nürnberg</p> <p>Tel.: 0911/462627 -6 / Fax: 0911/462627 -70 info@anuva.de</p> | <p>ANUVA STADT-UND UMWELTPLANUNG</p> | |
| <p>Projekt:</p> <p>Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 163 "Sondergebiet Bürgerwindpark Pfaffenhofen"</p> | <p>Maßstab:</p> <p>Planzeichnung 1 : 2.000 Übersichtslageplan 1 : 25.000</p> <p>Blattgr. 585/1130</p> | <p>gezeichnet: Britta Weiert</p> <p>bearbeitet: Felix Lenk</p> <p>geprüft:</p> |
| <p>A. PLANZEICHNUNG</p> <p>VERFAHRENSSTAND - ENTWURF</p> | | <p>Stand: 21.07.2020</p> <p>Bebauungsplan Nr. 163</p> |
| <p><small>Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung</small></p> | | |