



**Präambel**

Der Markt Heidenheim erlässt aufgrund § 2 Abs.1, § 12 Abs. 1 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) Verbindung mit der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und Art. 23 ff. der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses jeweils gültigen Fassung die erste Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Sondergebiet "Errichtung von Windenergieanlagen". Der Änderungsentwurf des Bebauungsplans besteht aus dem vom Büro Ermisch & Partner, Roth ausgearbeiteten Planblatt und der Begründung jeweils in der Fassung vom 22.04.2015.

**Textliche Festsetzungen**

- Art der baulichen Nutzung**  
Innerhalb des Geltungsbereichs sind zwei Anlage zur Nutzung regenerativer Energien aus Windkraft einschließlich deren Nebenanlagen (Transformatoren, Schaltanlagen, etc) zulässig. Diese Windenergieanlagen (WEA) sind innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zu errichten.
- Maß der baulichen Nutzung**  
Die maximale Gesamthöhe der Anlagen darf eine Höhe von 200 m über angrenzendem natürlichem Gelände nicht überschreiten. Die Nebenanlagen dürfen eine Höhe von 4 m über natürlichem Gelände nicht überschreiten.
- Baugrenze**  
Die festgesetzte Baugrenze darf von den Rotorblättern überschritten werden.
- Abstandsflächen**  
Abweichend von der Bayerischen Bauordnung wird die Tiefe der Abstandsfläche für die WEA jeweils auf ein Mass vom 0,4 x der Gesamthöhe festgelegt.
- Wegenutzung**  
Die verkehrsmäßige Anbindung der WEA erfolgt weitgehend über vorhandene Straßen und Wege. Die Benutzung der Wege ist im Durchführungsvertrag geregelt.
- Eiswurf**  
In den WEA müssen technische Einrichtungen installiert werden, die Eisansatz verhindern bzw. die Anlagen bei Eisansatz rechtzeitig automatisch abschalten. Mit Hinweisschildern ist auf möglichen Eisabwurf aufmerksam zu machen.
- Betriebsflächen**  
Die zur Wartung und Instandhaltung der WEA notwendigen befestigten Flächen sind als wasserdurchlässige geschotterte Flächen auszubilden. Die Pflege der Betriebsfläche ist extensiv auszurichten; der Einsatz von Düng- oder Unkrautbekämpfungsmitteln ist nicht zulässig.
- 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.
- Mitteilungspflicht**  
Die Betreiber der Windenergieanlage sind verpflichtet, dem Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz u. Dienstleistungen der Bundeswehr die genauen Standort- und die Höhenangaben der Windenergieanlagen mitzuteilen, damit eine Eintragung als Hindernis in die militärischen Tiefluftkarten erfolgen kann.
- Gestaltungsvorschriften**  
Für die Windkraftanlagen und die Nebengebäude sind nur matte, nicht leuchtende bzw. reflektierende Farbtöne zu verwenden. Der Farbton der Masten, der Rotorblätter und des Maschinenhauses sind in einem hellen Grau-Weiß-Ton zu gestalten. Ausgenommen hiervon ist die Tageskennzeichnung der Rotorblätter als Luftfahrthindernis. Die Gefahrenbefreiung der einzelnen Anlagen ist zu synchronisieren. Werbeaufschriften sind ausschließlich auf der Gondel in Form der Bezeichnung des Anlagentyps und des Herstellers zulässig.
- Ausgleichserfordernis gemäß Leitfaden zur Eingriffsmittlung in der Bauleitplanung**  
Zum Ausgleich der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB, die dieser Bebauungsplan verursacht, sind nach dem Leitfaden zur Eingriffsregelung 5.825 m² Ausgleichsfläche notwendig. Diese Maßnahmen sind auf den im Planblatt dargestellten Flächen zu erbringen. Es sind ca. 3.000 m² durch den forstlichen Umbau von bestehenden Nadelholzforsten in standortgerechte Laubwälder zu erbringen. Durch die Beseitigung von Asphaltflächen sind weitere 2.825 m² nachzuweisen.
- Fledermausmonitoring**  
Die Windenergieanlagen sind mit Einrichtungen zum Fledermausmonitoring auszustatten, wie in der Speziellen Artenschutzrechtlichen Prüfung beschrieben.

**Zeichnerische Festsetzungen**

- Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**  
Sondergebiet nach § 11(2) BauNVO mit der Zweckbestimmung:  
Nutzung regenerativer Energien aus Windkraft
- Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**  
Oberkante baulicher Anlagen, maximale Höhe über angrenzendem Gelände
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**  
Baugrenze
- Verkehrsflächen**  
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**  
Beseitigung von Asphaltflächen (zum Teil externe Maßnahmen)  
Umbau von Nadelholzbeständen in standortgerechte Laubwälder (externe Maßnahme)
- Sonstige Planzeichen**  
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

**Hinweise**

Ersatzleistungen für Eingriffe in das Landschaftsbild  
Die Ermittlung des Umfangs der Ersatzleistungen hat im Rahmen der Genehmigungsplanung nach dem sogenannten Winderlass ("Hinweise zur Planung und Genehmigung von Windkraftanlagen", Stand 20.12.2011) zu erfolgen.

- bestehendes Gebäude
- FFH-Gebiet "Trauf der südlichen Frankenalb"
- Landschaftsschutzgebiet
- Standort Windkraftanlage, mit Abstandsfläche = Radius 0,4 H
- bestehende Flurnummer
- bestehende Flurgrenze

Nutzungsschablone:

Bauliche Nutzung	Dachform
max. Geschosshöhe	Bauweise
max. Grundfläche	
max. Oberkante	

**Verfahrenshinweise**

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung vom 29.10.2014 die Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Sondergebiet Errichtung von Windenergieanlagen" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 31.10.2014 ortsüblich bekanntgemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 29.10.2014 hat in der Zeit vom 03.11.2014 bis 1.12.2014 stattgefunden. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde gleichzeitig durchgeführt.

Zu dem Änderungsentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 10.12.2014 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB Abs. 2 in der Zeit vom 22.12.2014 bis 02.02.2015 beteiligt.

Der Änderungsentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 10.12.2014 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.12.2014 bis 02.02.2015 öffentlich ausgelegt.

Der Markt Heidenheim hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom 22.04.2015 die erste Änderung des Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 22.04.2015 als Sitzung beschlossen.

Heidenheim, den 27.04.15  
Susanne Feller-Köhnleik, 1. Bürgermeisterin

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 30.04.15 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Projekt  
**1. Änderung Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Errichtung von Windenergieanlagen"**

Auftraggeber  
**Markt Heidenheim**

Plan  
**Ausfertigung**

Plan Nr.: 1	Projekt Nr.: 21494	Maßstab: 1:2.000
Datum: 22.04.2015		Plangröße: 56 x 82 cm

Ergänzt:

Bearbeitet: Lucia Ermisch Dipl.Ing. (FH), Landschaftsarchitektin, Stadtplanerin, R.Brahm, Dipl.Ing. (FH)

Unterschrift: *J. Brahm*

**ERMISCH**

**& PARTNER**

**LANDSCHAFTSPLANUNG**

Jörg Ermisch  
Dipl.Ing.(FH)  
Gartenstraße 13  
Tel. 09171/87549

Lucia Ermisch  
Landschaftsarchitektin  
91154 Röhrh. 3  
Fax. 09171/87560

www.Ermisch-Partner.de / info@Ermisch-Partner.de