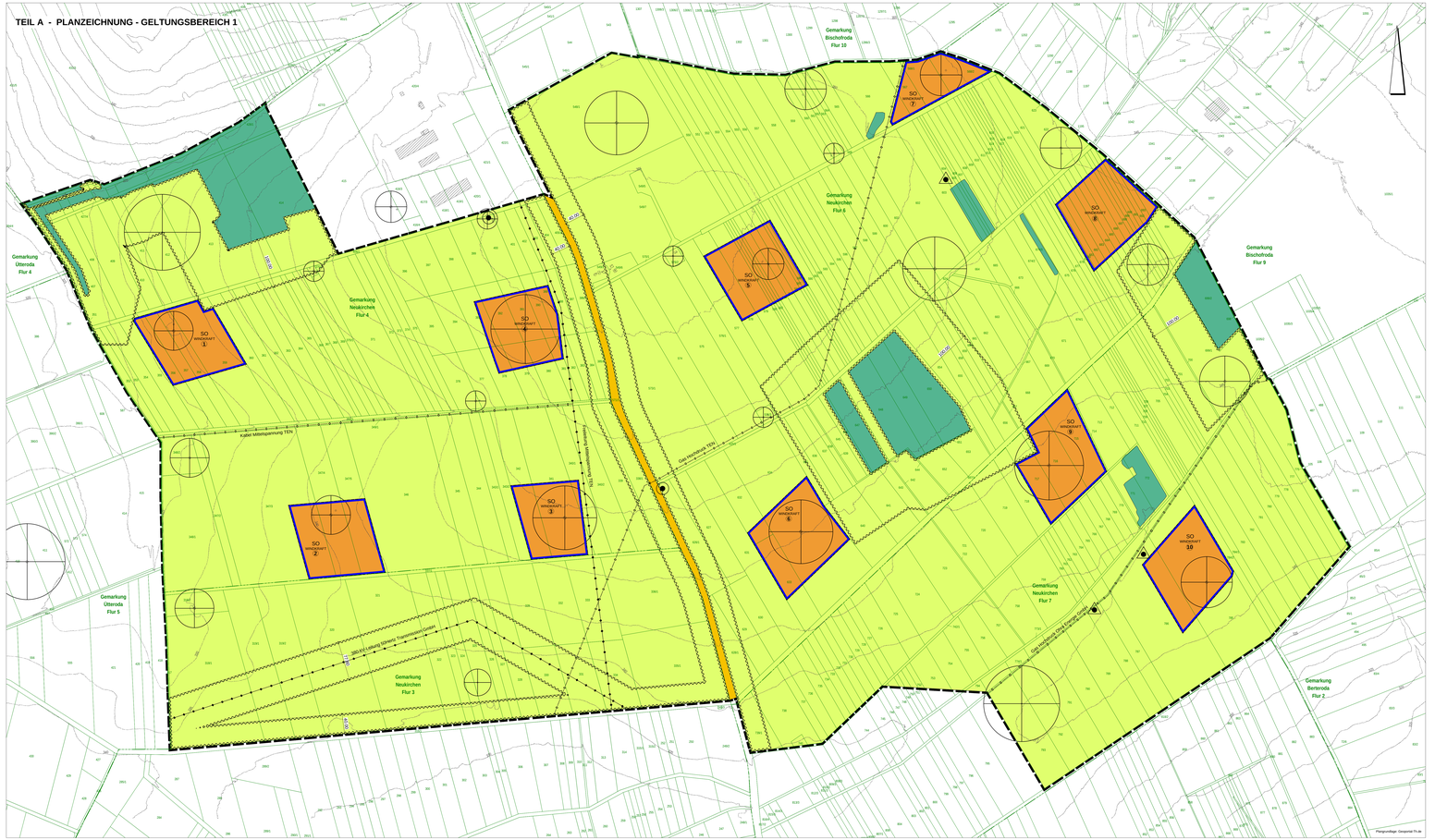
Bebauungsplan der Stadt Eisenach Nr. 50 "Sondergebiet Windenergie am Reitenberg" Neukirchen

TEIL A - PLANZEICHNUNG - GELTUNGSBEREICH 1



PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

SO WINDKRAFT — Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung: Windkraft

2. Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

GF$_{max}$ **3.500 m²** Grundfläche Windenergieanlage § 16 BauNVO/DS (siehe textliche Festsetzung Nr. 2.3)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 23 BauNVO

Baugrenze Fundament

4. Verkehrsflächen
§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB

Straßenverkehrsfläche hier: § 1918

5. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
§ 9 Abs.1 Nr. 13 und Abs.6 BauGB

oberirdisch

unterirdisch

6. Flächen für die Landwirtschaft und Wald
§ 9 Abs.1 Nr.18 und Abs.6 BauGB

Flächen für die Landwirtschaft

Flächen für Wald

7. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (vgl. Nr. 17 Richtwerte)

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

8. Hinweise zur Planzeichnigk (§ 1 Abs. 2 und 3 PlanzV)

Gemarkungsgrenze mit Bezeichnung

Flur 7

Flurgrenze mit Bezeichnung

Flurstücksgrenze; Flurstücksnummer

160,00

Höhenlinie mit Höhenangabe in m ü. NHN (Quelle Geoportal Thüringen (Bodenagentur für Thüringen) Geodaten)

WEA – Bestand mit maßstäblicher Darstellung des Rotorradius

Lagebezugspunkte (nachrichtliche Übernahme, übernommen aus Gesetzes- und Verordnungsblatt zum Landesplanungsgesetz Thüringen, Ein Thüringen-Plan)

Höhenfestpunkte (nachrichtliche Übernahme, übernommen aus Gesetzes- und Verordnungsblatt zum Landesplanungsgesetz Thüringen, Ein Thüringen-Plan)

TEIL B - TEXTTEIL

In Ergänzung der Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift oder Text gilt folgendes:

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 9 Abs. 1 BauGB, BauNVO und ThürBO

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

In der Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Windkraft" (SO „Windkraft") i.S. von § 11 Abs. 2 BauNVO sind

- Windenergieanlagen einschließlich der folgenden untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen: Trafostation, Übergabestation, fernmeldetechnische Anlagen,
- Kranstellflächen, Montageflächen zur Errichtung der Windenergieanlagen
- Kranauslegerbereiche,
- Kabeltrassen

sowie die landwirtschaftliche Nutzung zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO

2.1 Die jeweilige Gesamthöhe der Windenergieanlagen (Gmax.) innerhalb der Sondergebiete SO 1 bis SO 10 ist auf maximal 250 Meter begrenzt auf die natürliche Geländeoberkante (GOK) des Eingangsbereiches festgesetzt.
Als Gmax ist die Oberkante eines Rotorblatts bei senkrechter Ausrichtung zur GOK definiert.

2.2 Die maximale Höhe untergeordneter Nebenanlagen und Einrichtungen beträgt 5,00 m über der natürlichen Geländeoberkante. Die Höhe wird im Falle der Errichtung des Rauchfangs mit der gewachsenen Geländeoberkante.

2.3 Die Grundfläche für die Windenergieanlage GFmax darf 3.500 m² für Turm, Fundament, Kranstellfläche und Nebenanlagen nicht überschreiten.

3. Überbaubare Grundstücksflächen
§ 23 Abs. 1, BauNVO

3.1 Die überbaubare Grundstücksfläche wird gemäß § 23 Abs. 1 BauNVO durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Die festgesetzten Baugrenzen gemäß Planzeichenerklärung Nr. 3 gelten für das Fundament einschließlich des Turms der WEA und dürfen durch die Rotoren der WEA überschritten werden.

3.2 Eine Überschreitung der Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes durch die Rotoren ist nicht zulässig.

3.3 Die für die Errichtung der WEA notwendigen unter Punkt 1.1. aufgeführten untergeordneten Nebenanlagen:
- Trafo- Station
- Übergabestation
- Fernmeldetechnische Anlagen
- Kranstellfläche

sind ausschließlich innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.

4. Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

Zur Erschließung der Sondergebiete SO 1 bis SO 12 sind ausschließlich landwirtschaftliche Wirtschaftswege.
Ausnahmen von dieser Regelung sind nur dann zulässig, wenn die Baufläche nicht an das landwirtschaftliche Wegenetz angebunden sind. In diesem Fall ist die kürzeste Verbindung zwischen dem landwirtschaftlichen Weg und der Baufläch als zulässlich zu einrichtende versiehrliche Erschließung als Ausnahme zulässig.

5. Planungen, Nutzungsregelungen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, § 9 Abs. 1a BauGB

Die Maßnahmenplanung ist auf einer Fläche von 1.500 m² mit einer verdichteten Schotterschicht wasserdurchlässig anzulegen und dauerhaft vegetationsfrei zu halten.

6. Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen - Immissionsschutz
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

6.1 Die Windenergieanlagen sind mit einer bedarfsgesteuerten Nachtkennzeichnung (BNK) gem. § 9 Abs. 8 Nr. 1 EEG 2021 i.V.m. der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Kennzeichnung von Luftfahrthindernissen" vom 24. April 2020 (BAnZ AT 20.04.2020 B4) auszurüsten und zu betreiben.

6.2 Schattenbin und Blinklänge der Rotor der Windenergieanlagen sind mit den im Windpark bestehenden Windenergieanlagen zu synchronisieren.

B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER GESTALTUNG

§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m § 99 ThürBO

1. Für Windenergieanlagen sind nur Stahlrohrtürme, Betontürme oder Hybridtürme (Kombination Stahl und Beton) zulässig. Gittermasten sind unzulässig.

2. Es sind nur Rotoren mit drei Flügeln zulässig.

3. Die Windenergieanlagen sind konstruktiv mit einer farblichen Gestaltung an die im Windpark bestehenden Windenergieanlagen sowie an den Landschaftsraum anzupassen. Die Windenergieanlagen sind in einem reinweißen Farbton (RAL 9010) zu streichen. Ausgenommen davon Abstufungen. Die Verwendung grelle und monochromer Farben ist nicht zulässig. Die Oberflächen der Windenergieanlagen sind matt und nicht reflektierend auszubilden.

C HINWEISE

Denkmalschutz

1. § 16 Thür. Denkmalschutzgesetz (ThürDSchG)
Bei Funden im Zusammenhang mit Erdarbeiten (Bodenbestände wie Mauern, Stein-ansammlungen, Scherben, Knochen, Metall, Münzen, Steingeräte, Steinwerkzeuge) ist das Thüringische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie unverzüglich zu verständigen. Entdeckten bedürfen der archäologischen Begleitung durch das Thüringische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie. Fundstelle und sind der Behörde mindestens 14 Tage vor Beginn anzumelden.

Bodenschutz

2. Bei Bekanntwerden / Auffinden von Bodenverunreinigungen oder Altablagerungen (schadstoffkontaminierte Medien) ist das Landratsamt Wartburgkreis, Umweltamt, Erzberger Allee 14, 36433 Bad Salzungen zu informieren.

3. § 7 Thüringer Bodenschutzgesetz (ThürBodSchG)
Sollten sich bei Baumaßnahmen Verdachtsmomente für das Vorhandensein von Schad-stoffbelastungen des Bodens ergeben, ist die Baumaßnahme sofort einzustellen und die Bodenschutzbehörde unverzüglich zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

4. Beim Auffinden von Munitionskörpern im Rahmen der Erschließung und Bebauung des Plangebietes ist umgehend die örtliche Ordnungsbehörde, die zuständige Polizei oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.

5. Der bei Baumaßnahmen anfallende humose Oberboden ist zu sichern und weiterzuver-wenden (gemäß DIN 18915 und ZTVLa-StB 99). Falls eine Nutzung auf dem jeweiligen Baugrundstück nicht in Frage kommt, ist er einer Nutzung außerhalb des Geltendes zuzuführen. Der Mutterboden ist in Mieten mit maximal 2 m Höhe zu lagern. Er darf nicht mit anderem Material - in Ausgleichsfragen bleibt mit einer Hau, Höhe und 2 m zu erfolgen. Der Oberboden ist vor Verdichtung und Vernässung zu schützen. Bei einer Lagerungsdauer > 6 Monate ist die Miete mit tief wurzelnden, winterharten und stark wasserverbrauchenden Pflanzen zu begrünen.

6. Während der Bauarbeiten ist unnötiges Befahren, Lagerung von Fremdstoffen etc. insbesondere in der näheren Umgebung des Plangebiets zu vermeiden. Die Durchfahrung ist nur des gewachsenen Bodens ist nach der baubedingten Verdichtung wiederherzustellen.

7. Während des Baus WEA und Leitungsverlegung und des Betriebes der Anlage sind die technischen Standards einzuhalten, um Schadstoffemissionen, die durch Verschleiung bzw. beim Bau im Bereich der Feuchtlamde or das Grundwasser gelangen könnten, zu vermeiden.

Versorgungsleitungen

8. Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

Abbruchkan

9. Zum Schutz von Gehölzbrütern ist die Durchführung von notwendigen Gehölzentfernungen nur in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. Februar des folgenden Jahres zulässig.

10. Sollte bei der Errichtung des im Geltungsbereich zulässigen Fundaments, die Kranstellfläche und der Zuwegung erzeugterhalte Abschnitten des Oberbodens zwischen dem 1. März und 31. August erfolgen, ist zum Schutz holzbrütenbrütender ecologischer Vogelarten durch einen Ornithologen nachzuweisen, dass im Bereich der Bauflächen keine Brutstätten existieren.

11. Vor Baufeldfreimachung ist das jeweilige Baugebiet auf Fledhamtiervorkommen zu untersuchen. Gegebenenfalls im Gebiet verbliebener Hamster sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde einzufangen und umzusiedeln.

12. Zur Vermeidung und verletzung oder Tötung von Greifvögeln und bei Markt- und Ersteinnimmen sind die Rotorblätter der Windenergieanlagen bei Abschaltung (Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz 2017) zu brachten.

13. Zur Vermeidung erhebtlicher Beeinträchtigungen der Fledermausfauna und Reduzierung erheblicher Betriebskosten (gemäß "Artenschutz Fledermäuse und Windenergie in Thüringen" (Institut für Tierökologie und Naturbildung 2020) zu beachten.

Abstände der Bauteilgrenzen

14. Bei der Errichtung von Windenergieanlagen innerhalb der Baugrenze SO 1, SO 2, SO 4, SO 5, SO 7, SO 8, SO 11 sowie SO 12, deren Standorte und Anlagentypen von den vom Zeitpunkt der Aufstellung dieses Bebauungsplanes bestehenden und gemäß BImSchG, 32Ki Bau-Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr eine Einzelfallprüfung über die Zulässigkeit der Errichtung der jeweiligen Windenergieanlage durch. Aus der Einzelfallprüfung können sich Abstände als das entsprechende Vorfahren nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz folgen.

Landwirtschaft

15. Zu den konkreten Wegebaumaßnahmen zur Erschließung der einzelnen Windenergieanlagen-standorte ist vor Beginn der Baumaßnahmen das Einvernehmen mit der Landwirtschaft und zuständigen Thüringer Landesämtern für Landwirtschaft und ländlichen Raum einzuholen.

16. Die Durchgängigkeit von im Plangebiet vorhandenen Entwässerungsgräben ist für den Zeitraum der Baumaßnahmen zu gewährleisten sowie dauerhaft sicherzustellen.

D NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Vorhandene geodätische Festpunkte der Lage-, Höhen- und Schwerenetze des. Festpunktes Thüringen sind in ihrem Bestand zu erhalten und zu schützen. Um die Standsicherheit der Punkte zu gewährleisten, dürfen im Umkreis von 2 m keinerlei Baumaßen durchgeführt werden. Sollte dies nicht möglich sein, ist rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten das Amt für Geoinformation zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen. Sollten sich, die Bauherr, entsprechend Thüringer Vermessungs- und Geoinformationsgesetz § 25 Abs. 3, verpflichtet, rechtzeitig beim Landesamt für Vermessung und Geoinformation einen Antrag auf Punktversetzung zu stellen.

Eisenach, ...

Wolf
Oberbürgermeisterin

STADT EISENACH

BEBAUUNGSPLAN DER STADT EISENACH NR. 50
"SONDERGEBIET WINDENERGIE AM REITENBERG" NEUKIRCHEN

M 1 : 2.500

Rechtsgrundlagen (Stand 10.08.2022)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) geändert worden ist

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. Juli 2022 (BGBl. I S. 1352) geändert worden ist

Bundes-Bodenschutz -Gesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist

Bundes-immissionsschutz-Gesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362) geändert worden ist

Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 13. März 2014, letzte berücksichtigte Änderung: § 73a neu eingefügt durch Gesetz vom 23. November 2020 (GVBl. S. 561)

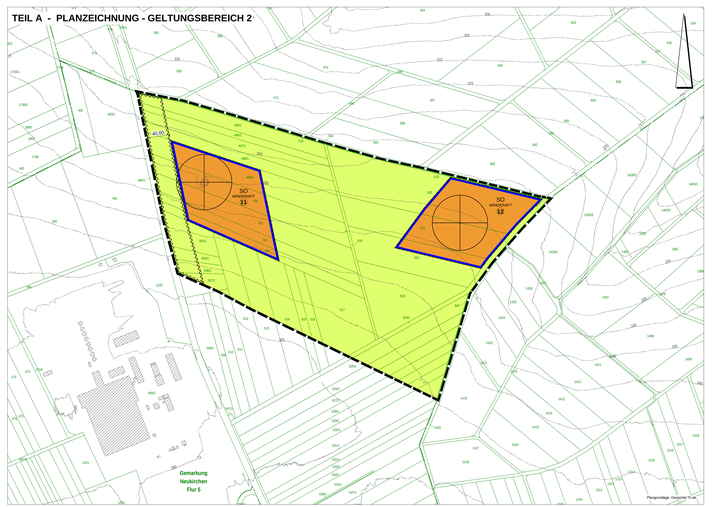
Thüringer Gesetz zum Klimaschutz und zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels (ThürKlimaG) vom 18. Dezember 2018

Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (ThürNatG) vom 30. Juli 2019, letzte berücksichtigte Änderung: geändert durch Artikel 1a des Gesetzes vom 30. Juli 2019 (GVBl. S. 323, 340)

Thüringer Straßengesetz (ThürStrG) vom 7. Mai 1993, letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 23. November 2020 (GVBl. S. 560)

Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThürDSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. April 2004, letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GVBl. S. 731)

TEIL A - PLANZEICHNUNG - GELTUNGSBEREICH 2



ÜBERSICHTSLAGEPLAN M 1 : 25.000

ENTWURF

planungsgruppe 91
Ingenieurgesellschaft
Landschaftsarchitekten / Stadtplaner / Architekten
www.planungsgruppe91.de info@planungsgruppe91.de

verfahrensträger
Stadtverwaltung Eisenach
Rathausstraße 11 · 99817 Eisenach

projekt
BEBAUUNGSPLAN DER STADT EISENACH NR. 50
"SONDERGEBIET WINDENERGIE AM REITENBERG"
NEUKIRCHEN

planbezeichnung
ENTWURF
Planzeichnung (Teil A) - textliche Festsetzungen (Teil B)

planverfasser
planungsgruppe 91 Ingenieurgesellschaft mbH
Jägerstr. 7 / 99867 Gotha / T 03621 - 29159 / F 03621 - 29160

entwurf
Fries

gezeichnet
Fries

datum
Juli 2022

projekt-Nr.
200.366

blatt
1

maßstab
1:2.500

VERFAHRENSVERMERKE

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen, sowie die Gebäudebestand mit dem Lagenschaftskataster nach dem Stand vom ..... übereinstimmen.

Eisenach, den .....

Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation, Katasteramt Eisenach

Der Stadtrat der Stadt Eisenach hat die Aufstellung des Bebauungsplanes der Stadt Eisenach für das Sondergebiet Windenergie am Reitenberg" Neukirchen gemäß § 2 Abs. 1 bis 4 BauGB am 21.06.2019 beschlossen.

Der Beschluss wurde am 29.06.2019 ortsüblich bekanntgemacht.

Eisenach, ...

Wolf
Oberbürgermeisterin

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch öffentliche Auslegung vom ..... bis ..... Ort und Dauer der Auslegung wurden mit Bekanntmachung der Auslegung ortsüblich am 30.08.2021 in der "Thüringer Allgemeine".

Eisenach, ...

Wolf
Oberbürgermeisterin

Der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom ..... Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb einer Frist von ..... Wochen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und zur Äußerung im Hinblick auf die Umweltprüfung aufgefordert worden.

Eisenach, ...

Wolf
Oberbürgermeisterin

Der Stadtrat hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes der Stadt Eisenach für das Sondergebiet Windenergie am Reitenberg" Neukirchen, bestehend aus der gutachtlichen Flächenbilanz sowie Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, Flächenbilg. hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis zum ..... zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Eisenach, ...

Wolf
Oberbürgermeisterin

Der Entwurf des Bebauungsplanes der Stadt Eisenach für SO "Sondergebiet Windenergie am Reitenberg" Neukirchen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Textteil (Teil B) sowie der Begründung mit Umweltbericht und grünordnerischem Fachbeitrag sowie Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Eisenach, ...

Wolf
Oberbürgermeisterin

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am ..... die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft.

Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Eisenach, ...

Wolf
Oberbürgermeisterin

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am ..... den Bebauungsplan der Stadt Eisenach für das Sondergebiet Windenergie am Reitenberg" Neukirchen, gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss des Stadtrates

vom ..... gebilligt.

Eisenach, ...

Wolf
Oberbürgermeisterin

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB wurde die Eingangsbestätigung für den Bebauungsplan der Stadt Eisenach für das Sondergebiet Windenergie am Reitenberg" Neukirchen, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textteil (Teil B).

mit Schreiben des Landratsamtes Wartburgkreis vom ..... erteilt.

Eisenach, den .....

Landratsamt Wartburgkreis

Ausfertigung

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Stadtrats sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird bekundet.

Eisenach, ...

Wolf
Oberbürgermeisterin

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses für den Bebauungsplan der Stadt Eisenach Nr.50 "Sondergebiet Windenergie am Reitenberg" Neukirchen, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textteil (Teil B) sowie der Begründung mit Umweltbericht sowie den Stellungnahmen von prüfenswert angesehenen wurden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften (§ 214 Abs.1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB) und von Mängel der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden.

Eisenach, ...

Wolf
Oberbürgermeisterin