

Stadt Burladingen
Gemarkung Melchingen
Kreis Zollernalb

Entwurf 13.12.94
überarb. 27.03.95

**TEXTTEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN
"WINDKRAFTANLAGE HIMMELSBURG"**

A. Bestandteile des Bebauungsplanes sind:

- Lageplan
- Textteil
- Begründung

B. Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I, Seite 2253) zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, Seite 446).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d. Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I, Seite 446).

Planzeichenverordnung (PlanzV) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i.d.F. vom 28.11.1983 (GBI. Seite 770), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.1990 (GBI. S. 426).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSCHG) i.d.F. vom 12.03.1987, zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.04.1993 (BGBl. I, S. 481)

Genehmigt

Balingen, den 24. OKT. 1995



Landratsamt
Zollernalbkreis

[Handwritten signature]
Wolf

C. Festsetzungen zum Bebauungsplan

In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (1) BauGB und §§ 1-23 BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)

SOW = Sonstiges Sondergebiet "Windkraftanlage" gem. § 11 (2)
Gebiete für Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung
oder Nutzung erneuerbarer Energien, wie Wind- und Sonnen-
energie, dienen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 16-21a BauNVO)

Max. Grundfläche = Gesamtgröße der Grundflächen der baulichen
Anlagen (Fundamente der Windkraftanlagen,
Traföhäuschen)

Max. Masthöhe = Nabenhöhe des Masts, gemessen ab Oberkante
Gelände (Fundamente sind - bis auf die Mon-
tagefläche für den Mast - vollständig mit
Erdreich zu überdecken).

Max. Gesamthöhe = Gesamthöhe der Anlage einschl. Rotoren, ge-
messen ab Oberkante Gelände s.v.

Max. Drehkreis = Maximaler Durchmesser des Drehkreises des
des Rotors

3. Bauweise bzw. Funktionsweise der Windkraftanlage

Zugelassen sind nur Windkraftanlagen mit Horizontalachsenanlagen,
Vertikalachsenanlagen sind ausgeschlossen.

4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BauGB)

Die festgelegte Baugrenze ist nicht auf die tatsächlich überbaute
Grundfläche des Fundamentes bezogen, sondern auf den Drehkreis des
Rotors. Der Rotorendrehkreis darf die Baugrenze nicht überschreiten.

5. Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 BauGB)

Als Nebenanlagen sind nur die zur Hauptanlage gehörenden Trafohäuschen zulässig. Weitere Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sind nicht zulässig.

6. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 (1) 20, 25 BauGB)

- 6.1 Zur Einfügung in die Landschaft und zur optischen Harmonisierung des Landschaftsbildes sind die Trafohäuschen mit standortgerechten, heimischen Gehölzen (Hecken + Sträucher) einzugrünen.
- 6.2 Arbeitsgräben für Fundamente, der notwendige Kabelkanal sowie alle zum Bau erforderlichen Abtragungen (montagebedingte Bauzufahrten) sind nach Baufertigstellung zurückzubauen, zu rekultivieren bzw. wieder mit standortgerechten Pflanzen zu begrünen (Mulch-, Heublumenbegrünung). Zu beachten ist hierbei die Informationsschrift des Ministeriums für Umwelt Baden-Württemberg "Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahmen".
- 6.3 Die erforderlichen Erschließungswege sollen möglichst kurz sein und in wassergebundener Bauweise erstellt werden.
- 6.4 Die vorhandenen Bäume, Sträucher und Hecken sind zu erhalten und in ihrem Bestand zu sichern.
- 6.5 Landschaftsschutzgebiet "Laucherttal und Nebentäler": es ist beantragt, die Fläche des Bebauungsplanes aus der bestehenden Landschaftsschutzverordnung zu entlassen, um die ordnungsgemäße bauleitplanerische Ausweisung zu ermöglichen.
- 6.6 Die ehemaligen Bohnerzschürfgruben sind von wilden Schuttablagerungen zu räumen und der natürlichen Entwicklung zu überlassen, bzw., soweit sich die Notwendigkeit später erweist, im Benehmen mit dem Landratsamt zu pflegen.
- 6.7 Die nicht überbauten Flächen des Geltungsbereiches (Freiflächen = Wiese) sind den bisherigen Bewirtschaftern/Pächtern entsprechend den bestehenden Pachtverträgen weiterhin zur Beweidung zur Verfügung zu stellen.
- 6.8 Bodenschutz: überschüssiges, kulturfähiges und nicht kontaminiertes Aushubmaterial ist einer Verwendung auf Rekultivierungs- und Landschaftsbauflächen zuzuführen.
Bei Ausbau, Zwischenlagerung und Einbau von Ober- und Unterboden sind die Hinweise der Informationsschrift des Ministeriums für Umwelt Baden-Württemberg "Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahmen" zu beachten.

7. Leitungsrechte (§ 9 (1) 21 BauGB)

Die mit Leitungsrecht zugunsten des Betreibers belegte Fläche ist im Lageplan eingezeichnet. Diese Fläche ist von jeglicher Bebauung freizuhalten und darf nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen versehen werden.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 73 LBO)

1. Gestaltung der Baukörper

- 1.1 Die Masten und Rotoren sind nur in nicht spiegelnden Materialien auszuführen.
- 1.2 Die Trafohäuschen müssen sich in ihrer Baugestalt harmonisch in die Landschaft einfügen. Sie sind entspr. Ziff. I.6.1 einzugrünen.

2. Werbeanlagen

- 2.1 Werbeanlagen sind generell unzulässig.
- 2.2 Die Nutzung der baulichen Anlagen zur Anbringung von Werbeanlagen (z. B. Beschriftung von Masten, Rotoren) ist nicht zulässig.

3. Einfriedigungen

Einfriedigungen sind generell unzulässig.

4. Sonstige Festsetzungen

- 4.1 Schäden, die bei der Benutzung der Wege durch Baufahrzeuge im Zuge der Herstellung der Anlage entstehen, sind vom Betreiber/Bauträger zu beseitigen.
- 4.2 Die geplante Windkraftanlage ist ausschließlich über das Wegenetz der Gemarkung Burl.-Melchingen zu erschließen.
- 4.3 Der Bau- und Betreiberverkehr hat von der K 7104 aus über das bestehende Feldwegenetz der Stadt Burladingen zu erfolgen. Sollte hierzu ein Feldweg ausgebaut, verbreitert werden, so ist hierzu rechtzeitig ein Antrag zur Genehmigung und Abschluß einer Vereinbarung über Bau- und Rückbau vorzulegen.
- 4.4 Für den Fall, daß der Betrieb der Windkraftanlage eingestellt wird, ist diese einschließlich aller Nebenanlagen zu demontieren und das Gelände in seinen ursprünglichen Zustand zurückzuführen.

III. Hinweise

1. Als Ausgleichsmaßnahmen kommen zum tragen:
 - a) Ausräumung und Pflege der im Bebauungsplangebiet liegenden Bonerzgruben,
 - b) Umwandlung des Fichtenwaldes in einen Laubmischwald auf Flst.Nr. 4579 (nach Flurbereinigung),
 - c) Herausnahme eines Waldteiles aus der Bewirtschaftung im westlichen Teil des Flst.Nr. 4247 (nach Flurbereinigung), Gewinn Pfaffenberg,
 - d) Sanierung der Lindenallee im Bereich der Ortsdurchfahrt.

Für die Gesamtmaßnahmen steht ein Betrag von 60.000 DM zur Verfügung. Die Maßnahmen werden in der Reihenfolge ihrer Aufzählung, sofern der Betrag von 60.000 DM ausreicht, in vollem Umfang realisiert.

2. Die geplante Baufläche liegt in Zone III des fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebietes „Langer Brunnen/Mühlhaldequelle“. Das Baugebiet liegt im Einzugsgebiet der Trinkwasserfassungen für die Abwasserversorgungsgruppe 15. Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen müssen dem Stand der Technik gem. §§ 19g und 19h WHG entsprechen. Dies gilt auch für Trafoanlagen. Einwandige unterirdische Lagerbehälter dürfen nicht eingebaut werden. Sickerschächte und Sickerstränge zur gezielten Versickerung von Abwasser und Niederschlagswasser sind nicht zulässig.
3. Sollten sich im Zug von Erdarbeiten archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramik, Knochen) oder Fundstellen (Mauerwerk, Brandschichten, Gräber) zeigen, ist die Archäologische Denkmalpflege umgehend zu unterrichten. Die Möglichkeit zur Fundbergung und Dokumentation ist einzuräumen.

Ausgefertigt: Burladingen, den 20.07.1995


Michael Beck
Bürgermeister

