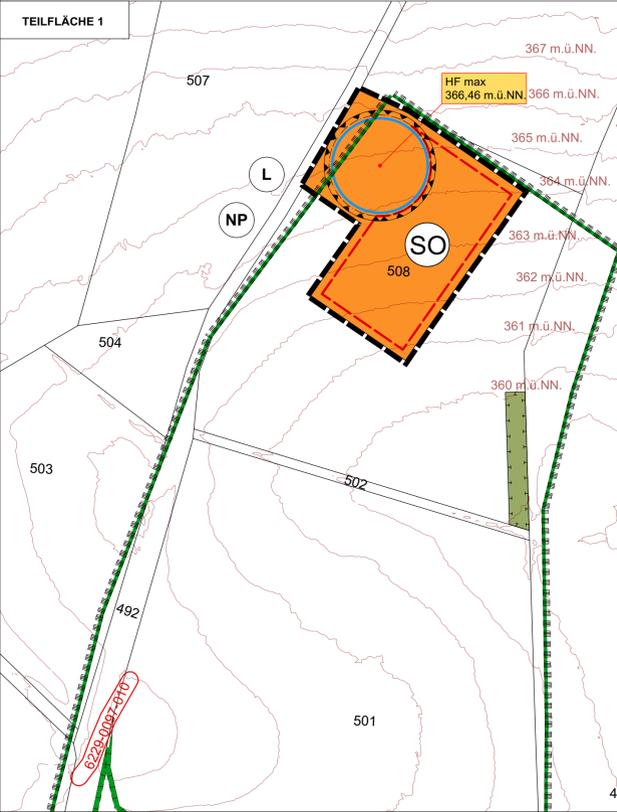


Der Markt Markt Taschendorf erlässt gem. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung (i. d. F.) der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung - GO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch § 5 Abs. 2 des Gesetzes vom 23.12.2019 (GVBl. S. 737) sowie des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2019 (GVBl. S. 408) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) diesen Bebauungsplan als Satzung.



4.2 Externe Ausgleichsflächen-/maßnahmen im Sinne § 1a Abs.3 i.V.m. § 9 Abs.1a BauGB
Dem Eingriff durch die Planung wird eine 250 qm große Teilfläche der Fl.Nr. 508, Gemarkung Taschendorf, Markt Taschendorf als externe Ausgleichsfläche zugeordnet. Entwicklungsziel ist eine naturnahe Feldhecke, dass durch Pflanzung und Pflege von standortgerechten, heimischen Sträuchern erreicht werden soll. Die Maßnahmen sind gleichzeitig vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) für die Haselmaus (siehe darüber hinaus Hinweis 2).

4.3 Befestigung von Nebenanlagen
Die dauerhaft befestigten Nebenanlagen einschließlich Zufahrten sind in wasserdurchlässiger Weise (Schotter) herzustellen, temporär benötigte Nebenanlagen sind ordnungsgemäß rückzubauen.

5. Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)

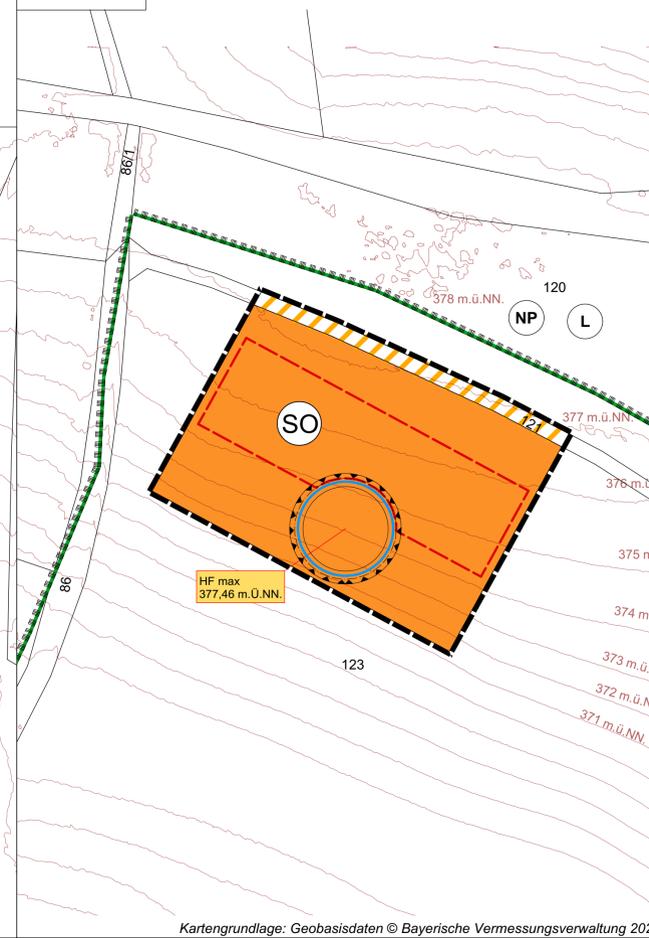
5.1 Schattenwurf
Die WEA sind mit einer Schattenabschaltautomatik (Schattenwurfmodul) auszustatten, durch welche im laufenden Betrieb die Einhaltung der schattenwurftechnischen Grenzwerte sicherzustellen ist.

C. Sonstige Festsetzungen zur Bestimmung der Zulässigkeit des Vorhabens (§ 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB)

1. Äußere Gestaltung der Anlagen
Der Mast der WEA ist als geschlossener Vollrohrmast zu errichten. Die Nabenhöhe beträgt max. 166 m. Gemessen wird ab Oberkante des Fundaments. Es sind nur dreiflügelige Rotorblätter mit horizontaler Achse zulässig. Der Rotordurchmesser beträgt max. 162 m.
Die beiden Windenergieanlagen sind in Gestalt, Bauweise des Mastes und der Rotorblätter und ihrer Drehrichtung einheitlich zueinander zu gestalten. Die Drehrichtung der Rotoren muss bei Blickrichtung windabwärts im Uhrzeigersinn erfolgen.

2. Geländeanpassung
Geländeauffüllungen sind nur zum Höhenausgleich im Bereich der Fundamente sowie der dauerhaft befestigten Nebenanlagen zulässig. Die Höhe des Fundaments wird in m über NN definiert. Zur absoluten Höhenlage der Fundamente siehe Planeintrag / Nutzungsschablone.

D. Sonstige Vorschriften
Der Vorhabens- und Erschließungsplan der neoVIS-s.e. GmbH, bestehend aus der Planzeichnung (M 1:5.000) in der Fassung vom 24.07.2020 ist Bestandteil des Bebauungsplanes.



E. Hinweise

1. Schallimmissionen und Schattenwurf
Für die beiden Windenergieanlagen wurden durch die EWS Consulting GmbH, Munderfing, Austria, Immissionsprognosen entsprechend der geltenden Rechtsnormen/Planungsvorschriften durchgeführt.
Die Immissionsprognose Schall kommt zu dem Ergebnis, dass mit dem geprüften Anlagentyp an allen Immissionsorten die Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm (Schall) eingehalten werden (Details siehe Schalltechnischer Bericht vom 31.08.2020 (Berichtsnummer PB-BS_119034a_Rev.2) als Bestandteil der Begründung).
Die Schattenwurfprognose kommt zu dem Ergebnis, dass an wenigen Immissionspunkten die Planungsempfehlungen für den periodisch auftretenden Schattenwurf nicht eingehalten werden, weswegen eine Abschaltautomatik erforderlich ist, um Konflikte zu vermeiden (Details siehe Schattenwurftechnische Untersuchung vom 31.07.2020 als Bestandteil der Begründung). Hierbei ist zu beachten, dass jede Überschreitung der geltenden Grenzwerte an den Immissionspunkten IP2, IP8 und IP11 vermieden wird.
Die abschließende Nachweise und Regelungen erfolgen im Rahmen der Genehmigung nach BImSchG.

2. Externe Ausgleichsflächen-/maßnahmen im Sinne § 1a Abs.3 BauGB außerhalb des Markt-gemeindegebietes
Zur Kompensation des Eingriffs durch die Planung werden ergänzend zu der festgesetzten externen Ausgleichsfläche (vgl. B.4.2) folgende weitere Flurstück als externe Ausgleichsflächen herangezogen und durch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 BauGB gesichert (vgl. auch Planskizzen auf Entwurf sowie Erläuterungen und Maßnahmenpläne in der Begründung):
- Fl.Nr. 465 (Teilfläche von 1.350 qm), Gemarkung und Gemeinde Burghaslach; Entwicklungsziel: Naturnahes Stillgewässer mit Verlandungsröhrichten und extensiv genutzten Gras-Krautsäumen (für Rohrweihede); Die Ausgleichsmaßnahmen werden durch monetäre Bewertung/Umrrechnung vollständig dem Eingriff in das Landschaftsbild zugewiesen.
- Fl.Nr. 76 (zwei Teilflächen mit 2.277 qm und 7.355 qm), Gemarkung Kotzenaurach, Markt-gemeinde Markt Erlbach (Maßnahmen bereits umgesetzt, da aus zertifiziertem gewerblichem Okokonto stammend); Entwicklungsziele: Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland im Bereich der 2.277 qm großen Teilfläche und Streuobstbestand im Komplex mit extensiv genutztem Grünland im Bereich der 7.355 qm großen Teilfläche. Die Teilfläche mit 2.277 qm wird dem Eingriff in den Naturhaushalt (Realkompensation) und die Teilfläche von 7.355 qm durch monetäre Bewertung/Umrrechnung dem Eingriff in das Landschaftsbild zugewiesen.

3. Ergänzende artenschutzrechtliche Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen
Folgende artenschutzrechtliche Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen sind umzusetzen und werden durch Aufnahme in den Durchführungsvertrag zwischen dem Markt Taschendorf und dem Vorhabenträger gesichert (Details siehe Begründung sowie saP vom 17.08.2020 als Bestandteil der Begründung):
- unterirdische Ableitung von Strom zur Vermeidung von Kollisionen
- bei Wiesenmahd innerhalb Fl. Nr. 501 ist die Anlage tagsüber während und mindestens zwei Tage nach der Mahd abzuschalten
- Verzicht auf die Durchführung von Baumaßnahmen während des Sommerhalbjahres in den Nachtstunden (außer zur Abwehr besonderer Gefahrensituationen)
- Schutz angrenzender Waldränder bei Heranreichen des Baufeldes (Baugruben und Zuwege) bis auf 10 m mit geeigneter Absperrung
- beidseitige Errichtung eines Amphibienschutzzaunes entlang Zufahrt zur östlichen WEA im Bereich der Waldquerung (Stillgewässer) bei Bau zwischen März und Oktober
- Einbringen von 5 Haselmauskobeln und 10 fruchttragenden Nahrungsgelöhen am Wald-rand (Bestandteil der CEF-Maßnahme für die Haselmaus)
- Ökologische Baubegleitung (unter Beachtung des Gewässerschutzes im Zuwegungsbereich zur östlichen WEA)

A. Festsetzungen durch Planzeichen

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)
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Öffentlich gewidmeter land- und forstwirtschaftlicher Weg

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)
Umgrenzung von Flächen zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Externe Ausgleichsfläche, siehe Planzeichnung TEILFLÄCHE 1)

5. Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans, bestehend aus Teilflächen 1 und 2 (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Flächen für Nebenanlagen (dauerhaft befestigte Flächen)
Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB)
Nutzungsschablone (Max. Höhe des Fundaments Mastfuß (HF))

Hinweise
508 vorhandene Grundstücksgrenzen (mit Flurnummern)
Höhen in m ü. NN
Biotope lt. amtl. Kartierung LFU mit Nummer
Fläche gem. Bayerisches Ökflächenkataster (ÖFK)
Landschaftsschutzgebiet "LSG innerhalb des Naturparks Steigerwald (ehemals Schutzzone)" ID LSG-00569.01 (vom LFU nachrichtlich übernommene Abgrenzung; gemäß Originalkarte der Verordnung über das LSG im Maßstab M 1:25.000 verläuft die Grenze entlang des Waldrandes und somit außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
Naturpark Steigerwald

4. Monitoring
Der Umfang des natur- artenschutzrechtlichen Monitorings ist zwischen Vorhabenträger und Unterer Naturschutzbehörde am LRA Neustadt a.d.Aisch abzustimmen.

5. 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.

6. Rückbauverpflichtung
Nach dauerhafter Aufgabe der windenergetischen Nutzung sind die Anlagen zurückzubauen und die Bodenversiegelung so zu beseitigen, dass eine ordnungsgemäße land- oder forstwirtschaftliche Nutzung wieder möglich ist. Die Sicherstellung erfolgt im Rahmen der Genehmigung nach BImSchG zwischen dem Landratsamt und dem Vorhabenträger.

7. Oberflächengewässer
Zwingend notwendige Verrohrungen aufgrund der Querung der geplanten Stromtrasse an mindestens vier Stellen mit drei Gewässer III. Ordnung sind vom Vorhabenträger mit dem Wasserwirtschaftsamt (WWA) Ansbach abzustimmen.

8. Abwasserbeseitigung
Für die Einleitung von gesammeltem Niederschlagswasser in ein oberirdisches Gewässer sowie für die Einleitung in das Grundwasser (Versickerung) ist ein wasserrechtliches Erlaubnisverfahren erforderlich, wenn nicht die Bagatelgrenzen der NWFreiV, TRENOG oder TRENGW unterschritten werden. Für das Erlaubnisverfahren ist eine Entwässerungsplanung unter Berücksichtigung des Technischen Regelwerkes DWA-M-153 und DWA-A-117 bzw. DWA-A-138 zu erstellen und beim Landratsamt als Wasserrechtsbehörde einzureichen ist.

9. Grundwasser und Grundwasserflurabstand
Amtliche Grundwasserstände sind dem WWA im Bereich des Bebauungsplanes nicht bekannt. Sollte bei der Erschließung und Bebauung Grundwasser angeschnitten werden, so ist bereits für eine vorübergehende Ableitung eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Das ständige Ableiten von Grund- , Schicht- oder Quellwasser ist zu vermeiden. Sollte bei der Baugrunderkundung Grund- oder Schichtwasser aufgeschlossen werden, sind die Fundamente auftriebs-sicher zu gestalten.

10. Wasserabfluss
Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf nicht zum Nachteil eines, tiefer liegenden, dem Vorhabenträger nicht zur Verfügung stehenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.

11. Altlasten (Altablagern und Altstandorte)
Dem WWA Ansbach liegen - nach interner Überprüfung des Flächenumgriffs - keine Informationen über Altlasten bzw. zu schädlichen Bodenveränderungen vor. Sollten bei den Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Boden-schutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG).

12. Vorsorgender Bodenschutz:
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.
Die Entsorgung von überschüssigem Bodenmaterial sollte zur Vermeidung von Bauverzögerungen und Mehrkosten mit ausreichendem zeitlichem Vorlauf vor Baubeginn geplant werden. Dabei wird die Erstellung einer Massenbilanz „Boden“ mit Verwertungskonzept empfohlen.

B. 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 der Teilflächen 1 und 2 des Sondergebietes sind jeweils eine Anlage zur Nutzung von Windenergie (Windenergieanlage (WEA)) sowie Nebenanlagen zulässig, die der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen.

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 zulässige Grundfläche für das Fundament des Mastfußes der WEA beträgt je Teilfläche des Sondergebietes max. 800 qm (insgesamt 1.600 qm). Für Nebenanlagen sind innerhalb der Teilfläche 1 weitere 1.600 qm, innerhalb der Teilfläche 2 weitere 2.800 qm zulässig (ohne temporär beanspruchte Flächen).

2.2 Höhenfestsetzung (§ 9 Abs. 2 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
Die maximale Gesamtanlagenhöhe (Rotorblattspitze) beträgt 244,54 m. Gemessen wird von der Oberkante des Fundaments aus. Zur Höhenlage des Fundaments siehe C.2.

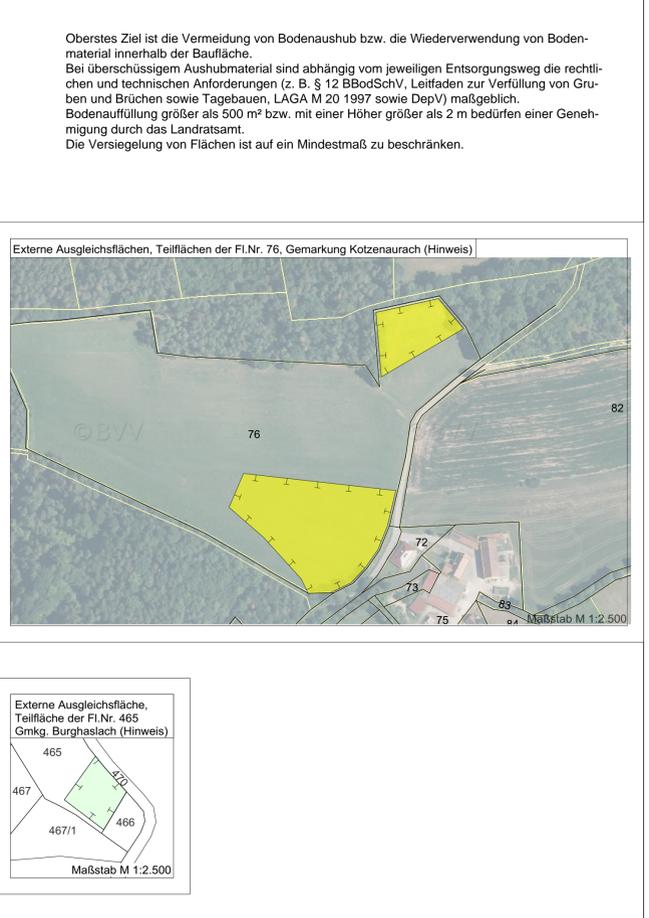
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 14, 22 und 23 BauNVO)

3.1 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
Das Fundament der Windenergieanlage muss innerhalb der Baugrenze liegen. Der Rotor darf die Baugrenze überschreiten.

3.2 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)
Dauerhaft befestigte Nebenanlagen (Kranstellflächen) sind mit Ausnahme der Zuwegungen nur innerhalb der Baugrenzen und innerhalb der vorgesehenen Flächen für Nebenanlagen zulässig. Weitere Nebenanlagen (Kranauflager, Blattlagger, Montageflächen etc.) sind mit Ausnahme der Zuwegungen nur temporär für die Bauphase zulässig.

4. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25; § 1a Abs.3 i.V.m. § 9 Abs.1a BauGB)

4.1 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen
- Die Baufeldfreimachung sowie der erforderliche Wegebau sind außerhalb der Vogelschutzzeit, zwischen 01.10. und 28.02. durchzuführen.
- Die Flügelenden der Rotoren sind farblich zu markieren.
- Beleuchtungen sind auf ein Mindestmaß zu reduzieren. Für mögliche Mastumfeldbeleuchtungen sind ausschließlich insektenfreundliche Lichtquellen zu verwenden (streulichtarm, staubdicht und ohne UV-Anteile).
- Eine landschaftspflegerische Gestaltung und Pflege der unverbauten Teilflächen des Sondergebietes ist unzulässig.
- Zur Abschaltung der WEA bei erhöhtem Kollisionsrisiko für Fledermäuse ist auf Basis eines Gendelmonitorings ein Betriebsalgorithmus zu ermitteln.



VERFAHRENSVERMERKE

- Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- Der Markt hat mit Beschluss des Gemeinderates vom den vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

(Siegel) Markt Taschendorf, den

.....
Otmar Lorey
Erster Bürgermeister

7. Ausgefertigt
(Siegel) Markt Taschendorf, den

.....
Otmar Lorey
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 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 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

(Siegel) Markt Taschendorf, den

.....
Otmar Lorey
Erster Bürgermeister

