

## Überbauungsordnung mit Baubewilligung Gemeinde Eriswil



# Überbauungsordnung Grunholz mit Baubewilligung nach KoG

### Überbauungsvorschriften (UeV)

Die Überbauungsordnung besteht aus:

- Überbauungsplan im Massstab 1:1'000
- Überbauungsvorschriften

### Weitere Unterlagen

- Raumplanungsbericht nach RPG Art. 47 mit Umweltbericht Hauptuntersuchung
- Massnahmenblätter mit Plan der Ausgleichsmassnahmen
- Baugesuchsformular 1.0
- Baugesuchsformular 5.1
- Situationsplan im Massstab 1:500
- Schnitt A-A (Profil) im Massstab 1:1'000
- Absteckungsplan im Massstab 1:500
- Fotomontage als Ersatz für die Aussteckung der Anlage
- Auszug aus dem Grundbuch

## **Abschnitt 1      Allgemeines**

### **Artikel 1      Planungszweck**

1. Die Überbauungsordnung (UeO) Grunholz der Gemeinde Eriswil bezweckt den Bau und Betrieb einer Windenergieanlage (WEA).
2. Die vorliegenden Überbauungsvorschriften sind für die WEA, die Kranstellfläche sowie weitere Infrastrukturbauten im Zusammenhang mit der WEA anwendbar.

### **Artikel 2      Wirkungsbereich**

Der Wirkungsbereich der UeO ist im Überbauungsplan als rot punktierte Linie bezeichnet. Er orientiert sich an dem auf dem Grunholz ausgewiesenen Bereich im kommunalen Richtplan.

### **Artikel 3      Stellung zur Grundordnung**

Die UeO geht dem Baureglement der Gemeinde Eriswil vor. Das Baureglement der Gemeinde Eriswil gilt ergänzend.

### **Artikel 4      Inhalt der Überbauungsordnung**

Im Überbauungsplan werden verbindlich festgelegt:

- Wirkungsbereich der Überbauungsordnung
- Baubereich für Windenergieanlage
- Baubereich für elektrische Netzanbindung (unterirdisch) bis zum Anschlusspunkt
- Baubereich für temporäre Baustellenzufahrt

### **Artikel 5      Grundstücke und Rechte**

1. Die UeO Grunholz betrifft die folgenden Grundstücke:  
Parzellen 201, 309, 1219.
2. Ein erneuerbares Baurecht zugunsten des Betreibers der WEA ist für den Bau, Betrieb und Nutzung der WEA mit den betroffenen Grundeigentümern auszuhandeln und vor Baubeginn im Grundbuch einzutragen.
3. Ein erneuerbares Weg- und Durchleitungsrecht zugunsten des Betreibers der WEA ist für die auf dem Grundstück gelegenen Infrastrukturen wie Zufahrtsstrassen und unterirdische Leitungen bis zum Anschlusspunkt (Elektrizität und Daten) welche für den Bau, Betrieb und Unterhalt der WEA erforderlich sind, mit den betroffenen Grundeigentümern auszuhandeln und vor Baubeginn im Grundbuch einzutragen.

### **Artikel 6      Art der Nutzung**

Im Wirkungsbereich der UeO ist in den dafür vorgesehenen Baubereichen der Bau und Betrieb einer WEA zulässig. Die restlichen Flächen verbleiben in der Landwirtschaftszone.

### **Artikel 7      Mass der Nutzung / Baubereiche für die Windenergieanlage**

1. Die WEA und das Fundament sind innerhalb des jeweiligen Baubereiches zu errichten. Der Rotor der WEA darf über den Baubereich für die Windenergieanlage hinausragen.

2. Die Gesamthöhe der WEA (inkl. Rotor) darf 225 m nicht überschreiten und am höchsten Punkt 1'143 Meter über Meer nicht überragen.
3. Für eine WEA wird eine Kranstellfläche für deren Montage, sowie für den Unterhalt während dessen Betriebsdauer benötigt. Diese Fläche dient zur gleichen Zeit für die provisorischen Installationen, die für die Montage einer WEA erforderlich sind. Die Kranstellfläche muss innerhalb des Baubereichs für die Windenergieanlage errichtet werden.
4. Nach Inbetriebnahme der WEA ist die Kranstellfläche in ihrer Dimension auf eine Fläche von 20 x 15 m zu reduzieren, da diese für Unterhaltsarbeiten genügt. Die freigegebenen Flächen sind mit mindestens 10 cm Boden zu begrünen. Bei einem Kraneinsatz für den Unterhalt kann die gesamte Kranstellfläche genutzt und hierfür, falls erforderlich, der Boden temporär abgetragen werden.
5. Temporäre Installationsflächen müssen innerhalb des Baubereichs für die Windenergieanlage errichtet werden.
6. Da die Fläche Kulturland ist, gilt Art. 11c Abs. 1 BauV. Die Anlagen sind kompakt anzuordnen und flächensparend zu erschliessen.

## **Artikel 8 Zufahrtsstrassen**

1. Die Anlage auf dem Grunholz wird über die bestehende Strasseninfrastruktur erschlossen. Die bestehende Erschliessung zum Rapier-Platz dient als Zugang zur WEA während der Bauphase, für deren Unterhalt während der Betriebsphase und nach Ablauf der Betriebszeit der WEA für deren Rückbau. Für die Anlieferung der Anlage wird während der Bauzeit eine temporäre Verbindungsstrasse innerhalb des Wirkungsbereichs der UeO erstellt, die Lage ist im Überbauungsplan als Baubereich für temporäre Baustellenzufahrt dargestellt.
2. Die Strassenbreite beträgt in der Regel mindestens 4 m; orientiert sich an den Anforderungen, die für den Bau der WEA gestellt werden und sind vom Anlagentyp bzw. -modell und den hierzu erforderlichen Transportfahrzeugen und deren Kurvenradien abhängig. Sollte ein temporärer Ausbau der Zufahrtsstrassen erforderlich sein, wird die Zufahrt nach Beendigung der Bauarbeiten und in Übereinkunft mit den betroffenen Grundeigentümern wieder auf deren aktuelle Breite reduziert bzw. zurückgebaut.

## **Artikel 9 Elektrische Leitungen**

1. Die neu zu erstellenden elektrischen Leitungen zwischen der WEA und der Transformatorstation im Gebäude Kanzel 1 sind alle unterirdisch zu verlegen.
2. Der Baubereich für die elektrische Netzanbindung ist auf dem Überbauungsplan definiert.

## Abschnitt 2 Ergänzende Vorschriften

### Artikel 10 Armee, Flugsicherheit und Richtfunkverbindungen

1. Sofern bei Baubeginn der WEA der Standort weiterhin durch die Armee genutzt wird, ist die gemeinsame Nutzung in einer Vereinbarung zu regeln. In der Vereinbarung werden die Rechten und Pflichten der beiden Parteien festgehalten.
2. Die Befeuerng der WEA ist gemäss den Vorgaben des Bundesamtes für Zivilluftfahrt (BAZL) auszuführen.
3. Die Befeuerng wird auf ein absolutes Minimum beschränkt, um allgemeine optische Beeinträchtigungen und negative Auswirkungen auf Vögel und Fledermäuse zu verringern.
4. Jede neue Richtstrahlverbindung muss unter Berücksichtigung der geplanten WEA erfolgen und eine genügende Sicherheitsdistanz für die Richtstrahlverbindung berücksichtigen.

### Artikel 11 Sicherheit auf Wanderwegen

Bei Wanderwegen, welche näher als 150 m an der Anlage vorbeiführen, sind Warnschilder anzubringen.

### Artikel 12 Massnahmen Natur und Landschaft

1. Eingriffe in die Natur und Landschaft durch den Bau der WEA werden mit angemessenen Massnahmen kompensiert. Die Massnahmen sind im erläuternden Bericht beschrieben.
2. Die Massnahmen für Natur und Landschaft gemäss **Hauptuntersuchung der Umweltverträglichkeit** vom **16.01.2024** sind so früh als möglich zu initiieren. Die Arbeiten für diese Massnahmen sind spätestens 12 Monate nach Inbetriebnahme der WEA Grunholz in Angriff zu nehmen.
3. Massnahmen sind hauptsächlich in der Gemeinde Eriswil auszuführen.
4. Die in den Massnahmenblättern vom **16.01.2024** definierten Massnahmen für die Bau- und Betriebsphasen sind für betroffene Grundeigentümer, Behörden und Betreiber verbindlich. Die Zustimmung der Grundeigentümer zu den Massnahmen liegen vor.

## **Abschnitt 3      Schlussbestimmungen**

### **Artikel 13      Betrieb und Erneuerung der Windenergieanlage**

1. Die Betriebsdauer der WEA wird vom Betreiber definiert, solange ein sicherer Betrieb gewährleistet werden kann.
2. Der Ersatz der WEA nach den in dieser UeO definierten Vorschriften ist zulässig.

### **Artikel 14      Ausserbetriebnahme und Rückbau der WEA**

1. Nach der Ausserbetriebnahme der WEA hat der Betreiber den Rückbau der betreffenden Installationen innerhalb von 12 Monaten vorzunehmen. Bei der Ausserbetriebnahme wird bestimmt, ob gewisse unterirdische Bauten und Anlagen vor Ort verbleiben können.
2. Unterirdische Bauten und Anlagen, welche vor Ort verbleiben, sind zwingend mit einer 50 cm dicken Bodenschicht zu überdecken und dürfen keinen Nachteil für die Landwirtschaft oder die Natur darstellen.
3. Die bestehende Zufahrtsstrasse wird zum Zeitpunkt des Erlasses der UeO vor allem für militärische Zwecke genutzt. Sollte die Zufahrtsstrasse nach dem Rückbau der WEA nicht mehr genutzt werden, erfolgt ein Rückbau in Absprache mit dem betroffenen Grundeigentümer und weiteren Berechtigten.

### **Artikel 15      Finanzielle Garantien**

1. Der Betreiber ist für die Installationen und Infrastrukturen der WEA, den sicheren Betrieb, den Rückbau und die Wiederherstellung sowie für die Umsetzung der Massnahmen Natur und Landschaft verantwortlich.
2. Der Betreiber schliesst hierzu erforderliche Versicherungen ab und stellt die erforderlichen Mittel in geeigneter Weise zurück.

### **Artikel 16      Geltungsdauer**

Falls die WEA nicht innert 10 Jahren nach Genehmigung der Überbauungsordnung gebaut wird oder wenn nach Ende der Nutzungsdauer ein Rückbau der WEA ohne Ersatz stattfindet, so wird die UeO Grunholz aufgehoben.

### **Artikel 17      Inkrafttreten**

Die UeO Grunholz tritt am Tag nach der Publikation der Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) in Kraft.

## Genehmigungsvermerke

Mitwirkung vom	31.05.2022 bis 01.07.2022
Vorprüfung vom	.....
Publikation im amtlichen Anzeiger	.....
Trachselwald vom	.....
Publikation im Amtsblatt	.....
Öffentliche Auflage vom	.....
Einspracheverhandlungen am	.....
Erledigte Einsprachen	.....
Unerledigte Einsprachen	.....
Rechtsverwahrungen	.....
Beschlossen durch	
den Gemeinderat am	.....
Beschlossen durch	
die Gemeindeversammlung am	.....
Präsident/in:	.....
Gemeindeschreiber/in:	.....

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Eriswil, den .....  
der/die Gemeindeschreiber/in: .....

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden  
und Raumordnung am: .....