

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

- Umweltverträglichkeitsbericht inkl. Raumplanungsbericht nach Art. 47 RPV
- Schutz- und Ersatzmassnahmen UVB mit Plan der Ersatzmassnahmen
- Baugesuchsformular 1.0
- Baugesuchsformular 5.1
- Formular Bodenschutz, Deklaration zur Verwertung von abgetragenen Boden
- 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 die Windenergieanlage
- Baubereich für elektrische Netzanbindung (unterirdisch) bis zum Anschlusspunkt der bestehenden Transformatorenstation
- Baubereich für die temporäre Baustellenzufahrt

Artikel 5 Grundstücke und Rechte

1. Die UeO Grunholz betrifft die folgenden Grundstücke:
Parzellen 201, 309, 1219, 299.
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.
4. Für die Ersatzmassnahmen sind nachfolgende Grundstücke betroffen:
Parzellen 34, 44, 73, 136, 138, 233, 165, 247, 534, 686, 705, 734, 738, 739, 891, 1036, 1168, 1212,

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 Baubereich für die Windenergieanlage

1. Die WEA und das Fundament sind innerhalb des Baubereichs für die Windenergieanlage 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. 6 BauV. Die Anlagen sind kompakt anzuordnen und flächensparend zu erschliessen.
7. Im Baugesuch ist der maximale Rotordurchmesser zu definieren, eine Bezeichnung des genauen Anlagentyps ist hingegen nicht erforderlich.

Artikel 8 Baubereich für temporäre 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.
2. Für die Zufahrt zur Baustelle, welche nicht über die bestehende Strasseninfrastruktur erfolgen kann, kann während der Bauphasen (Errichtung, ev. grosser Unterhalt, Rückbau) eine temporäre Zufahrtsstrasse innerhalb des Wirkungsbereichs der UeO erstellt, die Lage ist im Überbauungsplan als Baubereich für temporäre Baustellenzufahrt dargestellt. Nach Abschluss jeder Bauphase erfolgt jeweils eine Wiederherstellung der temporären Zufahrt.

Artikel 9 Baubereich für elektrische Netzanbindung

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 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 Befeuerung der WEA ist gemäss den Vorgaben des Bundesamtes für Zivilluftfahrt (BAZL) auszuführen.
3. Die Befeuerung 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 Eisfall

1. Der Anlagebetreiber ist verantwortlich für Sicherheit und Schutz der Umgebung vor Eisfall, insbesondere der Wanderwege. Wo dies nicht möglich ist, ist durch eine Gefahrenhinweistafel "Eisfall" vor dem Betreten der Gefahrenzone zu warnen.
2. Zur Verhinderung von Eisfall ist ein Anlagentyp mit Eiserkennungssystem und Abschaltautomatismus oder Rotorblattheizung zu wählen.

Artikel 12 Ersatzmassnahmen Natur und Landschaft

1. Eingriffe in die Natur und Landschaft durch den Bau der WEA werden mit angemessenen Ersatzmassnahmen kompensiert.
2. Die Ersatzmassnahmen für Natur und Landschaft gemäss Umweltverträglichkeitsbericht vom 21.07.2026 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. Ersatzmassnahmen sind hauptsächlich in der Gemeinde Eriswil auszuführen. Die Standorte liegen ausserhalb der UeO, die Lage der Standorte ist dem Plan Ersatzmassnahmen (der UVB) zu entnehmen. Es handelt sich um nachfolgende Massnahmen:
 - a. FFL08 auf den Grundstücken Parzelle Nr.138, 233, 534, 686, 705, 739, 891, 1036, 1168
 - b. FFL09 auf dem Grundstück Parzelle Nr. 136
 - c. FFL10 auf dem Grundstück Parzelle Nr. 73
 - d. FFL11 auf dem Grundstück Parzelle Nr. 247
 - e. FFL12 auf dem Grundstück Parzelle Nr. 34
 - f. FFL13 auf dem Grundstück Parzelle Nr. 1212

- g. FFL14 auf dem Grundstück Parzelle Nr. 165
 - h. FFL15 auf den Grundstücken Parzelle Nr. 3, 23, 201, 204, 205, 206, 207, 309, 310, 400, 464, 492, 497, 531, 532, 544, 548, 616, 681, 763, 917, 699, 967, 1088, 1105, 1106, 1107,
 - i. FFL16 auf dem Grundstück Parzelle Nr. 738
 - j. FFL17 auf den Grundstücken Parzelle Nr.- 136, 138, 233, 534, 686, 738, 891
 - k. FFL18 auf dem Grundstück Parzelle Nr. 44
 - l. FFL19 auf dem Grundstück Parzelle Nr. 734
4. Die im Dokument Schutz- und Ersatzmassnahmen vom 21.07.2026 definierten Ersatzmassnahmen werden mit einem Dienstbarkeitsvertrag Grundeigentümergebunden gesichert.

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, 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 12.05.2026

Publikation im amtlichen Anzeiger vom

Publikation im Amtsblatt vom

Öffentliche Auflage vom bis

Einspracheverhandlungen am

Erledigte Einsprachen

Unerledigte Einsprachen

Rechtsverwahrungen

Beschlossen durch den Gemeinderat Eriswil am

Beschlossen durch die Gemeindeversammlung Eriswil am

NAMENS DER EINWOHNERGEMEINDE ERISWIL

Präsident/in:

Gemeindeschreiber/in:

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Eriswil, den

der/die Gemeindeschreiber/in:

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden
und Raumordnung am: