

Bebauungsplan „Altwick“ der Ortsgemeinde Gundersweiler

Textfestsetzungen

Teil 1: Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 und § 14 Abs. 1 u. BauNVO)

Allgemeine Zweckbestimmung

Gemäß § 11 BauNVO wird ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Windenergie“ festgesetzt.

Zulässig sind ausschließlich Anlagen die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Windenergie und der kurzfristigen Stromspeicherung dienen. Darüber hinaus werden weitere Nebenanlagen, die für den Betrieb von Windenergieanlagen notwendig sind, wie beispielsweise Transformatoren, Schaltanlagen, die Anlagensteuerung, Batteriespeicher, eventuell notwendige Messeinrichtungen sowie notwendige Zuwegungen, Leitungsführungen und Kranstell- und Montageflächen, zugelassen.

Auf Flächen der Sondergebiete, die nicht für den Bau und Betrieb der Windenergieanlagen genutzt werden, ist weiterhin die land- oder forstwirtschaftliche Nutzung zulässig.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 BauNVO)

Als Maß der baulichen Nutzung werden die im Bebauungsplan für das Sondergebiet angegebenen Werte zur Größe der zulässigen Grundfläche und der Höhe der baulichen Anlagen (§16 Abs. 2 Nr. 1 und Nr. 4 BauNVO) als Höchstwerte festgesetzt. Als Bezugspunkt für die Höhe wird die maximale Flügelspitzenhöhe der Windkraftanlage (Nabenhöhe + Rotorradius) über der ursprünglichen Geländeoberfläche im Bereich der Fundamente gemäß (§ 18 Abs. 1 BauNVO) festgesetzt.

Die festgesetzte zulässige Grundfläche darf nach § 19 Abs. 4 BauNVO durch die Grundflächen von neu zu errichtenden Zufahrten, Kranstellflächen und Nebenanlagen bis zu 50% überschritten werden.

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Baugrenzen innerhalb der Sondergebiete zeichnerisch konkretisiert.

Die Baugrenze bezieht sich auf den äußeren Rand des Fundaments der Windenergieanlage und darf durch diesen nicht überschritten werden. Die entsprechend der Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 1 BauNVO festgesetzten Baufenster können gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO gesamtflächig als WEA Standort genutzt werden. Ein Überschreiten der Baugrenzen durch die Rotorradien ist zulässig, solange das nur innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes erfolgt und dabei die Abstandsvorgaben des LEP IV eingehalten werden. Untergeordnete Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, Leitungsführungen und geringfügige Erweiterungen der Zuwegungen und entlang der bestehenden Wege sowie temporär genutzte Flächen zur Montage und Lagerung können auch außerhalb der Sondergebiete errichtet werden.

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

Für Flächen außerhalb der Sondergebiete werden für die weitere Nutzung Flächen für die Landwirtschaft oder Wald festgesetzt. Diese Festsetzung ermöglicht den Fortbestand der aktuellen Flächennutzungen auf den Flächen innerhalb des Geltungsbereiches, außerhalb der Sondergebiete. Für die Windenergie notwendige Überschreitungen der Sondergebiete durch die Rotorradien sind, um den effizienten Betrieb gewährleisten zu können, auch innerhalb der Flächen für die Landwirtschaft oder Wald zugelassen.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

M1: Die nur vorübergehend genutzten Lager- und Vormontageflächen sind nach Abschluss der Bauarbeiten zurückzubauen und der Ausgangszustand wiederherzustellen. Verdichtungen sind zu beseitigen und Vorgaben des Umweltberichtes zu beachten.

M2: Baumfällungen, Beseitigungen oder Rückschnitte von Sträuchern und Krautschichten sind ausschließlich im Winterhalbjahr zwischen 1. Oktober und 28. Februar durchzuführen. Die Vorgaben des Umweltberichtes sind dabei zu beachten.

M3: Im Bereich der Mastfüße sind die Flächen, die nach dem Bau der Windenergieanlage nicht offengehalten werden müssen, wie bspw. baubedingte entstandene Böschungen, mit schnell wachsenden Sträuchern (z. B. Brombeere, Liguster) zu bepflanzen.

Flächen für Geh-, Fahr-, und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Für alle Wege im Geltungsbereich bleiben die bestehenden Gehrechte zugunsten der Allgemeinheit und Fahrrechte zugunsten der Anlieger bestehen. Für die, zur Erschließung der Baufenster erforderlichen, gemeindeeigenen Wirtschaftswege wird ein Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht zugunsten des Windkraftanlagenbetreibers festgesetzt. Zusätzliche Flächen in Kreuzungsbereichen und Kurven, die zur Überschwenkung mit Schwerlasttransportern benötigt werden, sind über entsprechende Nutzungsvereinbarungen mit den Eigentümern zu sichern.

Schutzvorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Die Position bzw. die technische Ausgestaltung der WEA muss so gewählt werden, dass für die umliegenden Siedlungen und Einzelhäuser erheblich beeinträchtigende Immissionen an Lärm gemäß den Immissionsrichtwerten der TA-Lärm und an Schattenwurf vermieden werden. Dazu gehört u.a. die Ausstattung der Anlagen mit Abschaltmodulen und -einrichtungen.

Schallimmissionen: Es dürfen die Immissionsrichtwerte nach TA-Lärm (nachts) nicht überschritten werden (gemessen 0,5 m vor dem geöffneten Fenster), z.B.: MI/MD-Gebiet 45 dB(A), WA-Gebiet 40 dB(A).

Schattenwurf: Die Immissionsrichtwerte für die astronomisch maximal mögliche Beschattungsdauer von 30 Stunden pro Kalenderjahr und 30 Minuten pro Tag (vgl. Hinweise zur Ermittlung und Beurteilung der optischen Immissionen von Windenergieanlagen, Mai 2002, Länderausschuss für Immissionsschutz) eingehalten werden.

Eiswurf: An Windenergieanlagen sind dem Stand der Technik entsprechende, geeignete und funktionssichere betriebliche und/oder technische Vorkehrungen gegen Eisabwurf zu treffen und deren Einhaltung durch Nebenbestimmungen zur Genehmigung zu gewährleisten (vgl. Anlage 2.7/12 zu Nr. 2.7.9 der durch Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen vom 15. Mai 2012 (MinBl. 2012, S. 310) eingeführten technischen Baubestimmungen). Dies ist im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach BImSchG zu prüfen. Auf die Gefahr von Eisfall ist vor Ort hinzuweisen.

Zuordnungsfestsetzung (§ 9 Abs. 1 a Satz 2 BauGB)

Zusätzlich zu den nach **§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB** festgesetzten Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches sind landespflegerische Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Baugebietes durchzuführen. Die Kompensation der Eingriffe erfolgt auf einer Ökokontofläche in der Gemarkung Dörnbach, Flur „In den Mähwiesen“, Flst-Nr. 310.

Die zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft erforderliche Anteil der Maßnahmenfläche von 6.525 m² werden den Baugrundstücken innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Altwick zugeordnet. Die innerhalb der Ökokontofläche bereits umgesetzten Maßnahmen dienen dem Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft durch die Bebauung und die Erschließung, die durch den vorliegenden Bebauungsplan vorbereitet werden.

Teil 2: Bauordnungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §§ 47 u. 88 LBauO)

Zuwegung

Nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LBauO dürfen Zuwege nur mit Schotter befestigt werden. Zum Ausbau der Zuwegung können, soweit es erforderlich ist, geringfügige Vollversiegelungen zugelassen werden.

Fundamentflächen

Die Fundamentflächen sind, soweit technisch mit dem zum Einsatz kommenden Windernergieanlagen-Typ möglich, mit Boden abzudecken. Dies dient dem Einbinden der technischen Anlagen in das Landschaftsbild, da hierdurch Be- und Eingrünungen ermöglicht werden.

Einfriedungen

Prinzipiell ist auf technische Einfriedungen zu verzichten. Sollten aus sicherheitstechnischen Gründen Einfriedungen notwendig werden, sind diese als Drahtgeflechtzaun von maximal 1,60 Metern Höhe zulässig.

Gestaltung der Anlagen

Für den Anstrich der Masten und Rotoren sind nur helle, graue Farbtöne, die zum Boden hin in Grün oder Braun übergeben können, zu verwenden. Sie sollen sich möglichst wenig vom Horizont bzw. der umgebenden Landschaft abheben. Ausnahmen sind im Rahmen von Auflagen der Flugsicherheit zuzulassen. Die Nebenanlagen sind in landschaftsangepasster Farbgebung (grün-braun) zu gestalten.

HINWEISE

Die Einhaltung der immissionsschutzrechtlichen Richtlinien und Grenzwerte ist abschließend auf Ebene des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens zu prüfen und bei Bedarf entsprechende Maßnahmen festzusetzen.

Luftrechtliche Zustimmung / Beleuchtung

Es wird empfohlen Windenergievorhaben frühzeitig bei der zuständigen Luftfahrtbehörde zur Prüfung gem. § 18 LuftVG einzureichen. Windenergieanlagen, die eine Bauhöhe von 100 m über Grund überschreiten, bedürfen gemäß § 14 LuftVG der luftrechtlichen Zustimmung durch

die Luftfahrtbehörde. Art und Umfang der Tag- und Nachtkennzeichnung wird im Rahmen des Genehmigungsverfahrens von der Luftfahrtbehörde festgelegt.

Landesarchäologie

1. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzes (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl., 1978, S. 159 ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008 (GVBl. 2008, S.301) sowie durch Art. 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
2. Absatz 1 entbindet Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.
3. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschungen entsprechend durchführen könne. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahme erforderlich.
4. Der Denkmalfachbehörde Direktion Landesarchäologie – Erdgeschichte-, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, ist der Beginn jeglicher Erdarbeiten rechtzeitig (mindestens vier Wochen vorher) anzuzeigen, damit vor bzw. während der Bodeneingriffe die geologische und paläontologischen Befunde und Funde fachgerecht dokumentiert bzw. geborgen werden können. Eine Beeinträchtigung der laufenden Arbeiten erfolgt im Allgemeinen nicht, bzw. es werden im Falle größerer Bergungen entsprechende Absprachen getroffen.
5. Der spätere Investor ist über die Auflagen in Kenntnis zu setzen; er muss ebenso seine örtlich tätigen Subunternehmer instruieren. Etwa zu Tage kommende Fossilfunde etc. unterliegen gemäß §§ 16-21 des Denkmalschutzgesetzes Rheinland-Pfalz der Meldepflicht an die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie – Erdgeschichte-, Niederberger Höhe 1, D-56077 Koblenz, 0261-6675-3033, Fax 0261-6675-3010.
6. Die finanzielle Beteiligung des Vorhabenträgers an den notwendigen Maßnahmen der Denkmalfachbehörde richtet sich nach §21 (3) Denkmalschutzgesetz und der entsprechenden Verfahrensverordnung und ist durch den Investor deutlich im Vorfeld des Beginns von Erdarbeiten abzustimmen.

Altablagerungen / Altstandorte

Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Plangebiet auch bisher nicht registrierte Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen befinden können. Die Altablagerungen, Altstandorte und Verdachtsfläche unterliegen den bodenschutzrechtlichen Bestimmungen; für die Bewertung ist die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd (SGD Süd) zuständig. Eingriffe und Nutzungsänderungen der Flächen sind im Grundsatz erst nach einer bodenschutzrechtlichen Würdigung möglich.

Boden

Aufgrund der anstehenden Bodenbedingungen und Ausgangsgesteinen ist mit einer Rutschungs- und Wasserempfindlichkeit an den Standorten zu rechnen. Aufgrund dieser Gegebenheiten wird die Erstellung eines Baugrundgutachtens einschließlich der Hangstabilität empfohlen. Die einschlägigen DIN-Normen, wie z.B. die DIN 1054 und DIN 4020 und DIN EN 1997-1 und -2, sind zu beachten. Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

Versorgungsleitungen Strom

Im möglichen Beeinflussungsbereich des Sondergebietes „SO Windenergie“ befindet sich eine 20-kV-Mittelspannungsfreileitung der Pfalzwerke Netz AG. Der zugehörige Schutzstreifen parallel zur Freileitung hat eine Gesamtbreite von 24 m, d.h. von der örtlich vorhandenen Leitungsmittellinie senkrecht nach beiden Seiten je 12 m gemessen. Die Rotorblattspitze darf nicht in den Schutzstreifen der 20-kV-Mittelspannungsfreileitung ragen. Vor Errichtung einer Windenergieanlage im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird in Bezug auf die Freileitung eine fachtechnische Abstimmung mit dem Leitungsbetreiber erforderlich. Diese kann im Zuge der Beteiligung des Leitungsbetreibers am erforderlichen Genehmigungsverfahren zur Errichtung der Windenergieanlage erfolgen. Vor Baubeginn ist weiterhin eine aktuelle Planauskunft über Online Planauskunft der Pfalzwerke Netz AG einzuholen, die auf der Website des Leitungsbetreibers (www.pfalzwerke-netz.de) zur Verfügung steht.

Artenschutz

Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Tatbeständen können folgende betriebsbedingte Maßnahmen erforderlich werden, die im Rahmen der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung bei Bedarf als Nebenbestimmungen festzusetzen sind. Die Bewertung und Beurteilung möglicher Beeinträchtigungen und erforderlicher Maßnahmen erfolgt auf Grundlage der konkreten Standortwahl und des gewählten Anlagentyps.

- **Rotmilan:** Bei landwirtschaftlichen Tätigkeiten des Pflügens, der Ernte und der Mahd auf Flächen im Umfeld der errichteten WEA-Standorte kann eine Abschaltung der Windenergieanlagen im Zeitraum vom 01. April bis 31. August ab Beginn der Bewirtschaftungsmaßnahme einschließlich den drei darauffolgenden Tagen von Sonnenaufgang bis Sonnenuntergang erforderlich werden.
- **Fledermäuse:** Für das erste Betriebsjahr ab Inbetriebnahme ist für die WEA eine saisonale vorsorgliche nächtliche Abschaltung von Anfang April bis Ende Oktober vorzusehen. In Abhängigkeit der Ergebnisse des bioakustischen Fledermausmonitoring (Gondelmonitoring) und der Schlagopfersuche können die Abschaltzeiten angepasst und optimiert werden.

Maßnahmen zur Überwachung

Der Anlagenbetreiber hat nach spätestens 3 Jahren nachzuweisen, dass die festgesetzten artenschutzrechtlichen Maßnahmen greifen und artenschutzrechtliche Tatbestände gem. § 44 BNatSchG dauerhaft vermieden oder ausgeschlossen werden können.