

A TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

A 1.1 Gebietstyp und Zweckbestimmung (§ 1 Abs. 2 BauNVO)

Der Bereich des Bebauungsplanes wird als „Sonstiges Sondergebiet“ (SO) gemäß 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Gebiet für Windenergieanlagen“ festgesetzt.

A 1.2 Allgemein zulässige Nutzungen (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Zulässig sind:

- Windenergieanlagen (WEA) - mit 3 Rotorblättern und Horizontalachse - einschließlich der hierfür erforderlichen betrieblichen Einrichtungen und Nebenanlagen für die Aufstellung und den Betrieb der WEA inklusive der Zuwegung der Anlagen;
- Land- und Forstwirtschaftliche Nutzung, sofern sie nicht den Vorrang der Windenergienutzung beeinträchtigen;
- Wege und Verkehrsflächen zur Erschließung der Anlagen;
- die Herstellung und Nutzung von landespflegerischen Kompensationsflächen.

A 1.2 Aufschiebend bedingte Zulässigkeit (§ 9 Abs. 2 und § 249 Abs. 2 BauGB)

Die Inbetriebnahme der Anlagen mit der Bezeichnung „WEA 1 - 4“ (Neuplanung) ist erst dann zulässig, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt sind:

- A 1.3.1 Die Inbetriebnahme der Anlage „WEA 1“ ist erst dann zulässig, wenn die in der Planzeichnung mit "R1" und "R2" gekennzeichneten Anlagen unwiderruflich außer Betrieb genommen wurden. Die Anlagen "R1" und "R2" sind nach Außerbetriebnahme innerhalb von 6 Monaten vollständig zurückzubauen.
- A 1.3.2 Die Inbetriebnahme der Anlage „WEA 2“ ist erst dann zulässig, wenn die in der Planzeichnung mit "R2" und "R3" gekennzeichneten Anlagen unwiderruflich außer Betrieb genommen wurden. Die Anlagen "R2" und "R3" sind nach Außerbetriebnahme innerhalb von 6 Monaten vollständig zurückzubauen.
- A 1.3.3 Die Inbetriebnahme der Anlage „WEA 3“ ist erst dann zulässig, wenn die in der Planzeichnung mit "R4" gekennzeichnete Anlage unwiderruflich außer Betrieb genommen wurde. Die Anlage "R4" ist nach Außerbetriebnahme innerhalb von 6 Monaten vollständig zurückzubauen.
- A 1.3.4 Die Inbetriebnahme der Anlage „WEA 4“ ist erst dann zulässig, wenn die in der Planzeichnung mit "R5" und "R6" gekennzeichneten Anlagen unwiderruflich außer Betrieb genommen wurden. Die Anlagen "R5" und "R6" sind nach Außerbetriebnahme innerhalb von 6 Monaten vollständig zurückzubauen.

- A 1.3.5 Die Grundstücksflächen innerhalb der Baufenster der Anlagen „WEA B1“ und „WEA B3“ (Bestand) werden bereits durch bestehende Anlagen baulich genutzt. Die Zulässigkeit dieser Anlagen unterliegt keiner aufschiebend bedingten Zulässigkeit nach § 9 Abs. 2 BauGB.

A 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

A 2.1 Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

Als Gesamthöhe gilt der Abstand zwischen der Geländeoberfläche am Fundament und der maximalen Höhe der Rotorenspitze.

- A 2.1.1 Höhe der Anlagen mit der Bezeichnung „WEA 1 - 4“ (Neuplanung)

Als maximale Gesamthöhe werden 200 m festgesetzt.

- A 2.1.2 Höhe der Anlagen mit der Bezeichnung „WEA B1 + B3“ (Bestand)

Als maximale Gesamthöhe werden 133 m festgesetzt.

- A 2.1.3 Höhe der Anlagen mit der Bezeichnung „WEA B2“ (Neuplanung, Repowering)

Als maximale Gesamthöhe werden 215 m festgesetzt.

A 2.2 Zulässige Grundfläche (§ 19 BauNVO)

- A 2.2.1 Die Festsetzungen zur zulässigen Grundfläche nach § 19 BauNVO gelten für die Anlagen mit der Bezeichnung „WEA 1 - 4“ und „WEA B1 - B3“ gleichermaßen.

- A 2.2.2 Die dauerhaft befestigte Grundfläche für das Fundament einer WEA darf je Anlage 450 m² nicht überschreiten. Die vom Rotor überstrichene Fläche ist nicht zur befestigten Grundfläche hinzuzurechnen (vgl. BVerwG, Urteil vom 21.10.2004 - 4 C 3/04).

- A 2.2.3 Die dauerhaft mit Schotter befestigte Grundfläche für bauliche Anlagen, die der Errichtung und dem Betrieb der geplanten WEA dienen (Kranstellfläche und Zufahrten), darf insgesamt 12.132 m² nicht überschreiten.

Für zeitlich begrenzte Anlagen (wie z.B. Vormontage- und Lagerflächen) ist eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche zulässig, sofern der ursprüngliche Flurzustand wiederhergestellt wird.

A 3. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

A 3.1 Geltungsbereich für Anlagen mit der Bezeichnung „WEA 1 - 4“

- A 3.1.1 Die zeichnerisch festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche gilt für das Fundament und die Rotoren einer WEA.

- A 3.1.2 Bauliche Anlagen gemäß A 2.2.3 sind auch außerhalb der zeichnerisch festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, sofern eine direkte räumliche Zuordnung zur jeweiligen WEA besteht.

- A 3.2 Geltungsbereich für Anlagen mit der Bezeichnung „WEA B1 - B3“**
- A 3.2.1 Die zeichnerisch festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche gilt für das Fundament und die Rotoren einer WEA.
- A 3.2.2 Bauliche Anlagen gemäß A 2.2.3 sind auch außerhalb der zeichnerisch festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- A 4. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
- A 4.1 Optische Beeinträchtigungen
- A 4.1.1 Für die WEA sind ausschließlich reflektionsarme und matte Farben zulässig.
- A 4.1.2 Die Maßnahmen zur Flugsicherung sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Eine Tagbefeuering ist nicht zulässig.
- A 4.1.3 Die Schaltzeiten der Gefahrenfeuer sind mit den umliegenden WEA zu synchronisieren.
- A 4.2 Schattenwurf**
- A 4.2.1 Alle WEA sind mit einer Abschaltautomatik zu versehen, die sicherstellt, dass Schlagschatten an schutzbedürftigen Nutzungen in der Umgebung maximal an 30 Tagen im Jahr und maximal an 30 Minuten pro Tag auftritt.
- A 4.2.2 Dies ist nicht erforderlich, wenn im Rahmen des Genehmigungsverfahrens Schlagschatten an schutzbedürftigen Nutzungen ausgeschlossen werden kann.
- A 4.3 Eiswurf**
- Eine Gefährdung der Umwelt, insbesondere von Personen, durch Eiswurf ist mit Hilfe technischer Einrichtungen oder organisatorischer Maßnahmen auszuschließen.
- A 5. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
- A 5.1 Nebenanlagen und Fundament**
- Die Zufahrten sowie Stell- und Lagerflächen dürfen nur geschottert werden.
Die Fundamentflächen sind mit Boden abzudecken.
- A 5.2 Ausgleich Rodungsmaßnahme WEA 1 (Maßnahme M1)**
- Auf dem Flurstück Nr. 4385/2 (Teilfläche) sind die vorhandenen Pappeln auf einer Fläche von 1.800 m² zu roden und durch Schwarzerlen (*Alnus glutinosa*) zu ersetzen. Insgesamt sind 10 Erlenklumpen zu pflanzen.
- A 5.3 Extensive Grünlandnutzung (Maßnahme M2)**
- Die Flurstücke Nr. 5063, 5088 und 5065 in der Talaue des Breitenbachs sind als extensiv bewirtschaftete Grünlandflächen mindestens für die Dauer des Betriebes der neu errichteten WEA zu pflegen.
- Die Mahd erfolgt 1-2 mal pro Jahr nach dem 15. Juni. Das Mähgut ist abzuräumen. Das Anlegen von Gräben oder Dränagen zur Entwässerung ist unzulässig.

Entlang des Äpfelsbaches sind mindestens 20 Erlen im Uferbereich zu pflanzen. Die Pflanzung erfolgt in Gruppen von 2-3 Bäumen wechselseitig des Bachlaufs in unmittelbarer Gewässernähe. Zu verwenden sind autochthone oder gebietseigene Gehölze (Heister) aus phytophthorafreien Beständen aus dem Anbaugelände 4.

A 5.4 Extensive Bewirtschaftung einer Nasswiese (Maßnahme M3)

Auf einer Fläche von ca. 5.308 m² soll eine Nasswiese extensiv bewirtschaftet werden, wobei ein 3 m-breiter Streifen als Gewässer begleitender Saum auf ca. 157,5 m Länge am wasserführenden Graben an der südlichen Grenze des Flurstücks erhalten bleibt.

Die Maßnahme ist, in Anlehnung an die Vorgaben des Vertragsnaturschutzes Rheinland-Pfalz (Programm Agrar-Umwelt-Landschaft Rheinlandpfalz, MUEEF 2014) und an „Extensive Grünlandnutzung“ von S. Nitsche und L. Nitsche, entsprechend den im Umweltbericht formulierten Kriterien umzusetzen.

A 5.5 Gestaltung Mastfußbereich der WEA B2 (Maßnahme M4)

Dauerhaft befestigte Kranstellflächen sowie die unmittelbare Mastfußumgebung (bis 25 m Radius) sind für Kleinsäuger unattraktiv zu gestalten und einer für Kleinsäuger attraktiven Bodenvegetation soll entgegengewirkt werden. Die genaue Maßnahmenbeschreibung ist dem Umweltbericht zu entnehmen.

A 6. Pflanzbindung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Die im Rahmen des Bebauungsplans „Windpark am Galgenberg“ auf einer Teilfläche des Flurstücks Nr. 2840 angelegte Kompensationsfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist für die Betriebsdauer der neu zu errichtenden WEA zu erhalten. Pflegemaßnahmen sind nicht erforderlich.

A 7. Zuordnungsfestsetzung

A 7.1 Die in Textziffer A 5.2 festgesetzte Ausgleichsmaßnahme (M1) dient dem Ausgleich der Rodungsmaßnahme, welche bei Errichtung von WEA 1 notwendig ist. Die Ausgleichsmaßnahme (M1) wird gemäß § 9 Abs. 1a BauGB den Grundstücken zugeordnet, auf denen - bei Errichtung der Anlage WEA 1 - keine Wiederaufforstung möglich ist

A 7.2 Die in Textziffer A 5.3 festgesetzte Ausgleichsmaßnahme (M2) dient dem Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft und wird gemäß § 9 Abs. 1a BauGB den Grundstücken, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, vollständig zugeordnet.

A 7.3 Die in Textziffer A 5.4 festgesetzte Ausgleichsmaßnahme (M3) dient dem Ausgleich der zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft, welche bei einem Repowering der WEA B2 erfolgen werden. Die Ausgleichsmaßnahme (M3) wird gemäß § 9 Abs. 1a BauGB den Grundstücken, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, vollständig zugeordnet.

B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 88 LBauO RLP)

B 1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften ist mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Windpark am Galgenberg - Neufassung I“ identisch.

B 2. Gestaltung

- B 2.1 Für die Farbgebung der WEA sind ausschließlich helle Grautöne zulässig.
- B 2.2 Eine firmenspezifische Farbgebung mit einer besonderen Integration der Anlagen in das Landschaftsbild ist bei Zustimmung durch die Genehmigungsbehörde ebenfalls zulässig.
- B 2.3 Eine Firmensignatur auf jeder Seite der Gondel je Anlage ist zulässig. Darüber hinaus gehende Werbeanlagen sind nicht zulässig.
- B 2.4 Alle Ver- und Entsorgungsleitungen der WEA sind unterirdisch zu verlegen.

B 3. Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrigkeiten sind nach § 89 LBauO zu beurteilen.

C NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)**C 1. Bebauungsplan „Windpark am Galgenberg“**

Der Bebauungsplan „Windpark am Galgenberg“ (2006 als Satzung beschlossen) trifft Festsetzungen, die durch ihre Umsetzung den aufzustellenden Bebauungsplan „Windpark am Galgenberg - Neufassung I“ betreffen. Dies betrifft die bereits errichteten Repoweringanlagen „R1-R6“. Die Anlagen sind in der Planzeichnung gekennzeichnet. Die errichteten Anlagen besitzen Bestandsschutz.

D HINWEISE**D1. Genehmigungsverfahren**

WEA gehören zu den genehmigungsbedürftigen Anlagen gemäß § 61 LBauO (Baugenehmigung) bzw. § 10 BImSchG (immissionsschutzrechtliche Genehmigung). Auf Grundlage von § 13 BImSchG schließt die immissionsschutzrechtliche Genehmigung die Baugenehmigung ein. Ein zusätzliches Baugenehmigungsverfahren ist somit nicht notwendig.

D 2. Immissionsschutz

Die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen nach § 5 BImSchG sind bei der Planung von WEA zu beachten. Zur Beurteilung der Lärmbeeinträchtigungen sind die Richtwerte der TA Lärm heranzuziehen. Der Nachweis der Einhaltung der Vorgaben ist vom Betreiber der WEA durch ein projektbezogenes Gutachten zu erbringen.

D 3. Archäologie und Denkmalschutz

- D 3.1 1. Bei der Vergabe der vorbereitenden Baumaßnahmen (wie Mutterbodenabtrag) hat der Planungsträger bzw. die Gemeindeverwaltung, sowie für die späteren Erdarbeiten der Bauträger/ Bauherr, die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, mit der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie zu gegebener Zeit die Vorgehensweise und Terminierung der Arbeiten in Schriftform abzustimmen, damit wir diese überwachen können.
- D 3.2 2. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl., 1978, S.159 ff), zuletzt

geändert durch Gesetz vom 26.11.2008 (GVBl., 2008, S.301) 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.

- D 3.3 3. Absatz 1 und 2 entbinden Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.
- D 3.4 4. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit sie Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evt. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.
- D 3.5 5. Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie weist extra darauf hin, dass die Meldepflicht besonders für die Maßnahmen (Mutterbodenabtrag) zur Vorbereitung der Baumaßnahmen gilt.
- D 3.6 Die Punkte 1 - 5 sind auch in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen. Trotz dieser Stellungnahme ist die Direktion Landesarchäologie an den weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen, da jederzeit bisher unbekannte Fundstellen in Erscheinung treten können. Rein vorsorglich muss sie darauf hinweisen, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.
- D 3.7 Im Plangebiet sind Zeugnisse der Erdgeschichte vorhanden (Perm, Rotliegend, 297 Millionen Jahre alt). Daher bittet die GDKE, ihr den Beginn der Erdarbeiten rechtzeitig (mindestens vier Wochen vorher) anzuzeigen. Es ist mit Beeinträchtigung der laufenden Aushubarbeiten zu rechnen. Die örtlich beauftragten Firmen sind entsprechend in Kenntnis zu setzen. 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, 56077 Koblenz, Tel. 0261-6675-3033, Fax 0261-6675-2010.
- D 3.8 Bis 12 Wochen vor Baubeginn ist der Abschluss eines Investorenvertrags zur Regelung der finanziellen der Beteiligung nach § 21 DSchG erforderlich
- D 4. Bodenschutz**
- D 4.1 Bei allen Bodenarbeiten, auch bei der Bauunterhaltung und gegebenenfalls Ausgleichsmaßnahmen sind die Vorgaben nach § 202 BauGB i.V.m. DIN 18915 und 19731 sowie die Forderungen des BBodSchG und der BBodSchV zu beachten.
- D 5. Bergbau/Altbergbau sowie Boden und Baugrund**
- D 5.1 Der nordwestliche Bereich des Bebauungsplans sowie der Bereich der Ausgleichsmaßnahme M2 befinden sich im Bereich des erloschenen Bergwerksfeldes „Jettenbach“.
- D 5.2 Die ausgewiesene Ausgleichsmaßnahme M 3 befindet sich innerhalb des auf Steinkohle verliehenen, bereits erloschenen Bergwerksfeldes "Ernst". Über tatsächlich erfolgten Abbau in diesem Bergwerksfeld liegen dem Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz keine Dokumentationen oder Hinweise

vor. In dem in Rede stehenden Gebiet erfolgt kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht.

D 5.3 Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz empfiehlt einen Baugrundberater bzw. Geotechniker zu objektbezogenen Baugrunduntersuchungen einzubeziehen sowie ein Baugrundgutachten einschließlich der Prüfung der Hangstabilität zu erstellen.

D 5.4 Die einschlägigen DIN-Normen, wie z.B. DIN 1054 und DIN 4020 und DIN EN 1997-1 und -2, sind zu beachten

D 6. Militärische Belange

D 6.1 Der Geltungsbereich befindet sich:

- im Zuständigkeitsbereich gemäß Luftverkehrsgesetz des militärisch genutzten Flughafens in Ramstein,
- im Interessegebiet der Luftverteidigungsanlage Erbeskopf,
- im Bereich des militärischen Übungsgebietes „Polygone“,
- im Bereich militärischer Richtfunkstrecken..

D 6.2 Die konkrete Betroffenheit der militärischen Belange kann erst abhängig vom konkreten Anlagenstandort und Anlagentyp festgestellt werden. Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr verweist auf die weitere Beteiligung im bundesimmissionschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren.

D 7. Telekommunikationslinien

Die Deutsche Telekom Technik GmbH weist darauf hin, dass Telekommunikationslinien der Telekom bei eventuell auftretenden atmosphärischen Entladungen besonders gefährdet sind. Daher bittet die Deutsche Telekom Technik GmbH bei der Festlegung der Standorte einen Abstand von mindestens 15 m zwischen den Erdungsanlagen der geplanten Anlage und der Telekommunikationslinie der Telekom zu berücksichtigen.

Rothselberg, den 11.06.2018

Für die Ortsgemeinde Rothselberg:

(D.S)



Mohr, Ortsbürgermeister

