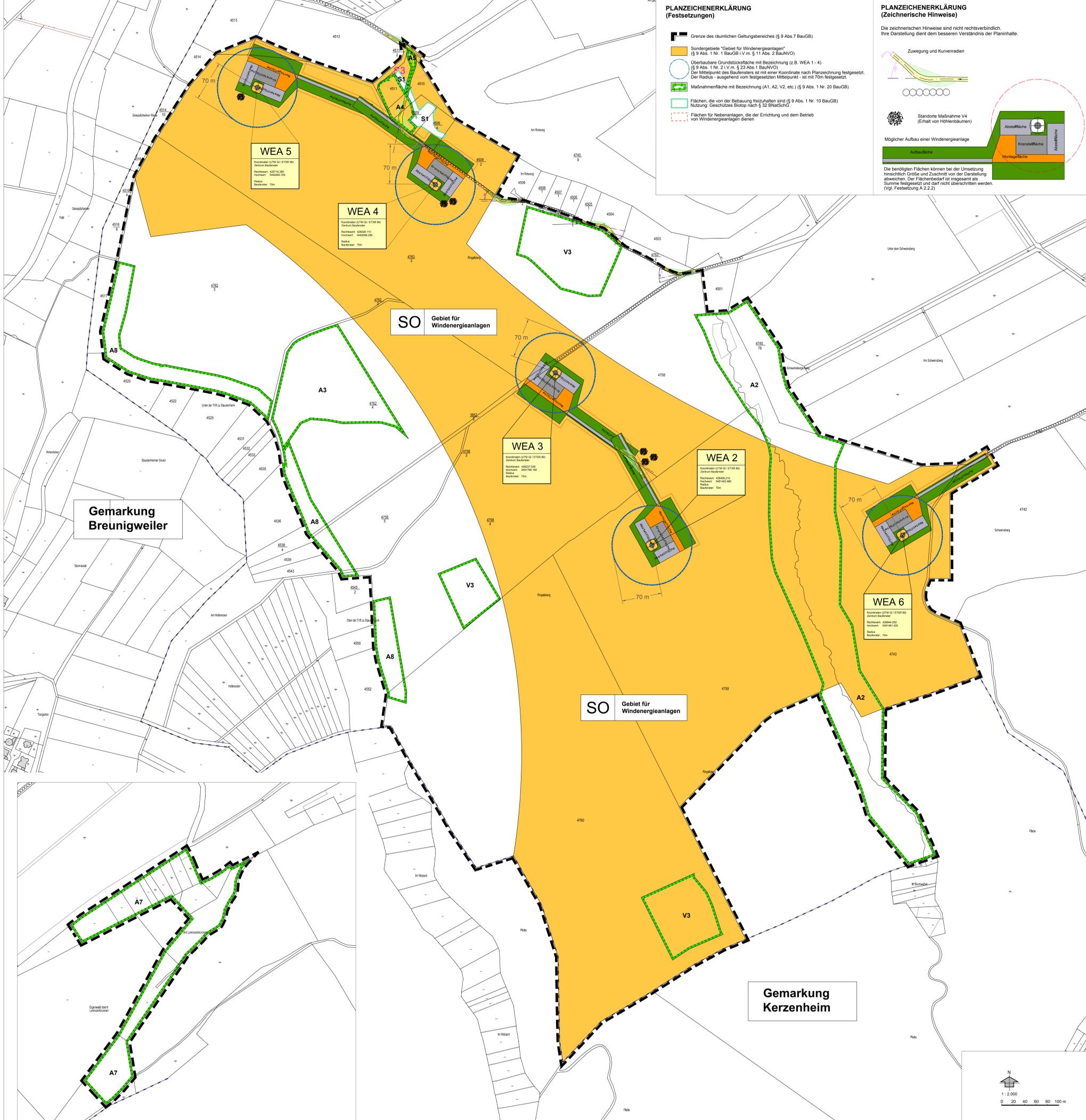


Ortsgemeinde Göllheim

Bebauungsplan „Windpark Göllheimer Wald“



RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414); zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132); zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).

Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58); zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBAuO) vom 24.11.1988 (GVBl. 1988 | S. 365); zuletzt geändert durch § 47 des Gesetzes vom 09.03.2011 (GVBl. I S. 47).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 24.07.2009 (BGBl. I S. 2942); zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 24 des Gesetzes vom 06.06.2013 (BGBl. I S. 1482).

Landeswaldgesetz Rheinland-Pfalz (LWaldG) vom 30.11.2000 (GVBl. 2000 | S. 504); zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 05.10.2007 (GVBl. I S. 189).

C.1. Ausgleichsmaßnahmen

Gemäß den textlichen Festsetzungen A 5.2 werden mehrere Maßnahmen öffentlichen rechtlich im Bebauungsplan gesichert. Die geplanten Einzelmaßnahmen innerhalb der jeweiligen Maßnahmenflächen sind dem Umweltrecht zu entnehmen und werden in einem öffentlichen-rechtlichen Vertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde vor Satzungsbeschluss gesichert.

Von einer öffentlich-rechtlichen Sicherung der Einzelmaßnahmen im Bebauungsplan wird abgesehen, da diese aufgrund ihres sehr hohen Detailnutzungsgrades möglicherweise im weiteren Verfahrensverlauf - in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde - geringfügigen Anpassungen unterzogen werden müssen, um eine Umsetzbarkeit der Maßnahmen gewährleisten zu können.

Darüber hinaus umfasst das Maßnahmenkonzept zum Ausgleich des zu erwartenden Eingriffs eine Vielzahl an Maßnahmen, die nicht bauplanungsrechtlich gesichert werden können, da eine Ermächtigunggrundlage im BauGB fehlt. Diese Maßnahmen werden auch Inhalt eines öffentlich-rechtlichen Vertrages zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde sein, der vor Satzungsbeschluss abzuschließen ist.

C.2. Immissionsschutz

Die Immissionsschutzrechtlichen Anforderungen nach § 22 BImSchG sind bei der Planung von WEA zu beachten. Zur Beurteilung der Lärmbelastungen sind die Richtwerte der TA Lärm heranzuziehen. Der Nachweis der Einhaltung der Vorgaben ist vom Betreiber der WEA durch ein projektspezifisches Gutachten zu erbringen.

Im Rahmen der Bebauungsplanung wurde bereits ein Schallgutachten erstellt, um frühzeitig die möglichen Auswirkungen auf die umliegenden Wohnimmungen zu beurteilen. Das Schallgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die Errichtung von Windenergieanlagen - unter Beachtung der maßgeblichen Immissionsrichtwerte - in jedem Fall möglich ist. Je nach Anlagentyp sind u.U. nachts Drosselungen notwendig, um die Emissionen der Anlagen zu reduzieren.

C.3. Denkmalschutz

Treten bei Erd- und Bauarbeiten Funde zu Tage, so sind diese zu sichern und gemäß § 21 Abs. 2 DSchG unverzüglich über die Untere Denkmalschutzbehörde, die Verbandsgemeindeverwaltungen oder die Gemeindeverwaltung dem Landratsamt für Denkmalpflege Abteilung archäologische Denkmalpflege zu melden.

C.4. Bodenschutz

Bei allen Bodenarbeiten, auch bei den 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.

Nach den Angaben der Geologischen Übersichtskarte (GUK 300) stehen im Bereich des Planungsgeländes vorwiegend oberflächennah die Gesteine der Nahe-Subgruppe (Rotliegendes) an. Diese setzen sich vorwiegend aus einer Wechselfolge von Ton-, Silt- und Sandsteinen zusammen. Weiter können bereichsweise vulkanische Einschaltungen vorkommen. Insbesondere die Ton- und Schluffsteine sind für ihre Rutschungs- und Wasserempfindlichkeit bekannt. Diese Problematik sollte bei der jeweiligen Standort- und Gründungswahl berücksichtigt werden. Sobald konkrete Standorte für die Windenergieanlagen feststehen, wird die Einbeziehung eines geotechnischen Sachverständigen bzw. die Durchführung standortbezogener Baugrunduntersuchungen empfohlen.

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u. a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen.

C.5. Forstwirtschaft

Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach BImSchG sind die forstlichen Belange abschließend zu regeln. Die Berücksichtigung der forstlichen Belange bezieht sich inhaltlich vorwiegend auf die Ersatz- bzw. Wiederaufzucht geodeter Waldbestände.

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 Verkehrsanlagen zur Erschließung der Anlagen;
- die Herstellung und Nutzung von landespflegegerechten Kompensationsflächen.

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

A.2.1. Als Gesamthöhe gilt der Abstand zwischen der Geländeoberfläche am Fundament und der maximalen Höhe der Rotorenspitze.

A.2.1.2. Als maximale Gesamthöhe der Anlagen mit der Bezeichnung „WEA 2-6“ werden 200 m festgesetzt.

A.2.2. Zulässige Grundfläche (§ 19 BauNVO)

A.2.2.1. 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.2.2.2. Die dauerhaft mit Schotter befestigte Grundfläche für bauliche Anlagen, die der Errichtung und dem Betrieb der geplanten WEA dienen (Kranstellfläche und Zufahrten), darf insgesamt 8.500 m² nicht überschreiten. Die bereits bestehenden Zufahrtflächen sind hiervon ausgenommen.

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 2-6“

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.2.2.2 sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und der Flächen für Nebenanlagen, die der Errichtung und dem Betrieb von Windenergieanlagen dienen, zulässig. Zufahrten (Verbreiterung, neue Zufahrten) sind auch außerhalb dieser zeichnerisch festgesetzten Flächen zulässig.

A.3.2. Standorte der Anlagen

WEA dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden. Die Grenzen des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind von der gesamten WEA einschließlich der Rotoren einzuhalten.

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 Tagtbefestigung ist nicht zulässig.

A.4.1.3. Die Befestigung der WEA ist innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Windenergieanlagen im Gölheimer Wald“ zu synchronisieren.

A.4.2. Schattenwurf

A.4.2.1. Alle WEA sind mit einer Abschaltautomatik zu versehen, die sicherstellt, dass Schlag Schatten 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 Schlag Schatten an schutzbedürftigen Nutzungen ausgeschlossen werden kann.

A.4.3. Eiswauf

Eine Gefährdung der Umwelt, insbesondere von Personen, durch Eiswauf 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 Stel- und Lagerflächen dürfen nur geschottert werden. Die Fundamentflächen sind mit Boden abzudecken.

A.5.2. Sicherung der Maßnahmenflächen

Die Maßnahmenflächen werden zeichnerisch festgesetzt.

A.5.2.1. Maßnahme V3: Sicherung von Wochenstuben

A.5.2.2. Maßnahme A2: Entfichtung und Renaturierung

A.5.2.3. Maßnahme A3: Umbau Lärchenwald in naturnahen Laubwald

A.5.2.4. Maßnahme A4: Öffnung des Eistals und Anlage einer Wasserfläche

A.5.2.5. Maßnahme A5: Rückbau der Baustraße im Eistal und Wiederbegrünung

A.5.2.6. Maßnahme A7: Entwicklung eines naturnahen Laubmischwaldes im Trubenbrunnental

A.5.2.7. Maßnahme A8: Entwicklung eines gestuften Waldrandes

A.6. Zuordnungsfestsetzung

Die in Textziffer A 5 festgesetzten Flächen für Ausgleichsmaßnahmen und die dazu vertraglich gesicherten Einzelmaßnahmen dienen dem Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft und werden gemäß § 9 Abs. 1a BauGB den Grundstücken, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, vollständig zugeordnet.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellung	Der Aufstellungsbeschluss wurde beschlossen	am	13.12.2011
(§ 2 (1) BauGB)	Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht	am	19.01.2012
Frühzeitige Beteiligung	Dem Vorentwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften wurde zugestimmt und deren öffentliche Auslegung erfolgt	am	21.06.2012
(§ 3 (1) BauGB)	Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit	am	09.07.2012 bis 08.08.2012
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben	am	09.07.2012
(§ 4 (1) BauGB)	Die Frist zur Abgabe von Stellungnahmen lief	bis	17.08.2012
Öffentliche Auslegung	Dem Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften wurde zugestimmt und deren öffentliche Auslegung ortsüblich bekannt gemacht	am	16.05.2013
(§ 3 (2) BauGB)	Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit	am	27.05.2013 bis 26.06.2013
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben	am	24.05.2013
(§ 4 (2) BauGB)	Die Frist zur Abgabe von Stellungnahmen lief	bis	30.06.2013
Abwägung & Satzung	Die tragfähigen vorgebrachten Aufzählungen und die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden durch den Gemeinderat geprüft und ein Bescheid über die Behandlung der Stellungnahmen gefasst (Abwägung)	am	11.07.2013
(§ 1 (1) und § 10 (1) BauGB, § 24 GemO)	Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften wurden durch den Gemeinderat als Satzung beschlossen	am	
Ausfertigung	Der Inhalt dieses Bebauungsplans und der Satzung über örtliche Bauvorschriften stimmt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates überein und ist unter Einhaltung der für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften zur Aufstellung von Bebauungsplänen und zur Aufstellung von Satzungen über örtliche Bauvorschriften zustande gekommen.	Göthelme,	(Hartmüller) Bürgermeister
Inkrafttreten	Der Satzungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht	am	
(§ 10 (3) BauGB, § 24 GemO)	Durch den Bebauungsplan und die Satzung über örtliche Bauvorschriften in Kraft getreten.	Göthelme,	(Hartmüller) Bürgermeister



ORTSGEMEINDE GÖLLHEIM

BEBAUUNGSPLAN
"Windenergieanlagen im Gölheimer Wald"

Satzungsfassung

M 1:2.000 im Original

Projektbearbeitung

STADTPLANUNG+ARCHITEKTUR FISCHER

Miltzstraße 16
68169 Mannheim
T +49 (0)621 7934-32
F +49 (0)621 7934-37
kontakt@stadtplanungsfischer.de

