



Bebauungsplan "Windkraft" der Ortsgemeinde Martinshöhe

Stand: März 2005



Zeichenerklärung

Verkehrsfächen

- Öffentliche Straßenverkehrsfächen
- Private Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung
- hier: Wirtschaftsweg (WW)

Flächen für Versorgungsanlagen

- Flächen für Versorgungsanlagen
- Zweckbestimmung: Windkraftanlagen

Flächen für die Landwirtschaft

- Flächen für die Landwirtschaft

Überlagerung Flächen für die Landwirtschaft/ Flächen für Versorgungsanlagen

- Flächen für die Landwirtschaft (aus-Punkt-Schraffur)
- Flächen für Versorgungsanlagen (gelbe Flächenfüllung)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Gemarkungsgrenze
- Abgrenzung: Bauverbotszone (gem. LStVG)
- Abgrenzung: Baubeschränkungszone (gem. LStVG)
- Vermessung, hier: 27 m
- Geplanter Standort einer Windkraftanlage auf der Gemarkung Lamborn

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zul. geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 468)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV'90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

- Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Windkraft“**
Im Bebauungsplan werden drei Flächen für Versorgungsanlagen festgesetzt, die der Nutzung von Windenergie dienen. Innerhalb der festgesetzten Flächen ist die Errichtung von jeweils einer Windkraftanlage zulässig sowie die für die Errichtung und den Betrieb der Windkraftanlage erforderlichen technischen Anlagen, Einrichtungen, Leitungen und Erschließungsflächen. Darüber hinausgehende Anlagen, insbesondere Nebenanlagen, sind auf den Flächen für Versorgungsanlagen ausgeschlossen.
- Flächen für die Landwirtschaft**
Im Bebauungsplan werden gemäß Planzeichnung Flächen für die Landwirtschaft festgesetzt. Diese Flächen überlagern die ebenfalls festgesetzten Flächen für Versorgungsanlagen. Auf den Überlagerungsflächen darf die landwirtschaftliche Nutzung nur insoweit ausgebaut werden, als diese Flächen nicht für die Windenergienutzung (vgl. oben 1.) erforderlich sind.
- Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
 - Fläche (Ausgleichsfläche)**
Das Grundstück, Flurst.-Nr. 1753 wird als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt und überlagert die ebenfalls für das Grundstück festgesetzten Flächen für die Landwirtschaft sowie in Teilen Flächen für Versorgungsanlagen. Für den mit Flächen für Versorgungsanlagen festgesetzten Flächenanteil, darf die landwirtschaftliche Nutzung sowie die Nutzung als Ausgleichsfläche nur insoweit ausgebaut werden, als diese Fläche nicht für die Windenergienutzung (vgl. oben 1.) erforderlich sind.
 - Maßnahmen (Ausgleichsmaßnahmen)**
Auf dem Grundstück, Flurst.-Nr. 1753 sind folgende Maßnahmen zum Ausgleich durchzuführen:
 - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 - Umwandlung der Ackerlandfläche in extensives Grünland
 - Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Ansaat mit standorttypischer Wiesenmischung mit mindestens 10 % Kräuteranteil;

Pflanzung von 35 Hochstamm-Obstbäumen, davon mindestens 26 Apfelbäume gemäß beigefügter Obstbaumliste in drei Reihen, Reihenabstand: 15 m, Pflanzabstand in der Reihe: 15 m.

APPEL	BIRNEN
1. Herbstapfel Gartenapfel	1. Herbstbirnen Geldern Birnen
2. Winterapfel Dünster-Kantapfel Goldrenette von Blenheim Kaiser Wilhelm Kohlpfel Lohrer Rambur Roter Bockapfel Schöner aus Bockapfel Roter Elmar Roter Bellefleur Elmar Rote Sternrenette Winterambur	2. Winterbirnen Conference Königliche aus Chateau 3. Wälderbirnen Frankenbacher Mostbirne Oberländer Mostbirne
STENORST	PLAUBEN
- Seidärschen Große Pirnasselschnecke Hedelfinger Resenacktsche Große Schwarze Kropfacktsche Schwarzes Späte Kropfacktsche	- Pläuben Nannymilchsaat Hauszwetsche

Nähere Ausführungen und Hinweise zur Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen enthält der landschaftliche Planungsbeitrag, der zum Bebauungsplan „Windkraft“ erarbeitet wurde (vgl. Anlage 5). Diese sind bei der Durchführung des Ausgleichs zu beachten. Hinsichtlich des Verteilungsmaßstabes wird auf die von der Ortsgemeinde Martinshöhe erlassene Kostenerstattungsatzung im Sinne von § 135 c BauGB hingewiesen.

4. Zuordnungsfestsetzung

Die auf dem Grundstück, Flurst.-Nr. 1753 durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen (vgl. oben 3.2) werden den Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Windkraft“, insgesamt zugeworfen.

5. Verkehrsfächen und Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung

5.1 Verkehrsfächen
Die Flächen der L 465 werden als öffentliche Straßenverkehrsfächen festgesetzt.

5.2 Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung
Die bestehenden landwirtschaftlichen Wege werden als private Verkehrsfächen mit der Zweckbestimmung „Wirtschaftsweg (WW)“ festgesetzt.

II. Nachrichtliche Übernahmen

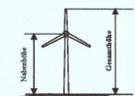
1. Verkehrsfächen der L 465

Die öffentlichen Verkehrsfächen der L 465 werden in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen.

III. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. Höhe der Windkraftanlagen

Die im Plangebiet zu errichtenden Windkraftanlagen dürfen eine Gesamthöhe (vgl. nebenstehende Abbildung) von 120,0 m über der Geländeoberfläche nicht überschreiten und eine Gesamthöhe von 150,0 m über der Geländeoberfläche nicht überschreiten.



2. Äußere Gestaltung der Windkraftanlagen sowie der Betrieb der Windkraftanlagen erforderlichen technischen Anlagen und Einrichtungen

Der Turm der Windkraftanlage ist als geschlossener konischer oder zylindrischer Turm auszuführen. Gittermasttürme sind unzulässig.
Der Rotor der Windkraftanlage ist 3-flügelig auszuführen.
Der Turm der Windkraftanlage ist in lichtbrechender hellgrauer Farbe anzulegen.
Die für den Betrieb der Windkraftanlage erforderlichen technischen Anlagen und Einrichtungen (z.B. Umspannanlage und Einspeisungseinrichtung) sind in landschaftstypischen Farben anzulegen. Die Verwendung von ungeschweiften grauen Farben sowie reinem Weiß und metallisch blanken (reflektierenden) Oberflächen ist unzulässig.

HINWEISE

1. Flugsicherung

1.1 Tages- und Nachtkennzeichnung von Windkraftanlagen
Überschreiten die im Geltungsbereich des Bebauungsplans zu errichtenden Windkraftanlagen eine Bauhöhe von 100 m über Grund, ist eine Tages- und Nachtkennzeichnung gemäß Nr. 1 1500 zur Erhöhung der Flugsicherheit auch für den militärischen Flugverkehr erforderlich. Einzelheiten bezüglich der Kennzeichnung sind der Verwaltungschrift zur Kennzeichnung von Luftfahrtindemissen' NFL I-04/05 vom 02.09.2004 zu entnehmen.
Rechtzeitig vor Baubeginn sind der Wehrbereichsverwaltung West - Außenstelle Wiesbaden - Molkering 6, 65189 Wiesbaden unter Angabe der LwA-Nr. 1101/02 alle endgültigen Daten der Baumaßnahme (wie Art des Hindernisses, Standort mit geographischen Koordinaten in WGS 84, Höhe über Grund, Gesamthöhe über NN, ggf. Art der Kennzeichnung und Datum der geplanten Fertigstellung) zwecks Veröffentlichung als Luftfahrtindemiss anzuzeigen.

1.2 Luftrechtliche Zustimmung nach § 14 Luftverkehrsgesetz

Windkraftanlagen mit einer Gesamthöhe von mehr als 100 m über Grund bedürfen gemäß § 14 Luftverkehrsgesetz der luftrechtlichen Zustimmung durch die Luftfahrtbehörde des Landes.

1.3 Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen

Der zum Bebauungsplan „Windkraft“ erarbeitete landschaftliche Planungsbeitrag (vgl. Anlage 5 zum Bebauungsplan) enthält nähere Angaben und Hinweise zur Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen. Diese sind zu beachten.

2. Deutsche Telekom AG

2.1 Anschluss an das Telekommunikationsnetz
Es besteht seitens der Deutschen Telekom AG keine Verpflichtung, den Windpark/die Windkraftanlage an das öffentliche Telekommunikationsnetz der Deutschen Telekom AG anzuschließen. Gegebenenfalls ist die Anbindung an das Telekommunikationsnetz der Deutschen Telekom AG auf freiwilliger Basis und unter der Voraussetzung der Kostenerstattung durch den Vorhabenträger möglich. Hierzu ist jedoch eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung des Vorhabenträgers mit der Deutschen Telekom AG erforderlich.

3. RWE Transportnetz Strom

3.1 Mindestabstand
Windenergieanlagen sollen Mindestabstand vom Dreifachen des Rotordurchmessers (definiert als der gemessene Abstand zwischen dem Vertikalrotor der Blattspitze und dem Vertikalrotor des äußeren Leiters) der 380-kV-Hochspannungsfreileitung Hornburg-Osterbach, Bl. 4525 (Maste 33 bis 37) einhalten.

3.2 Schwingungsdämpfende Maßnahmen

Im Abstandsbereich vom einfachen bis dreifachen Rotordurchmesser müssen schwingungsdämpfende Maßnahmen an den Leitersäulen in den betroffenen Feldern ergriffen werden, das heißt

- für Freileitungen ohne Schwingungsschutzmaßnahmen größer gleich 3 x Rotordurchmesser
- für Freileitungen mit Schwingungsschutzmaßnahmen größer gleich 1 x Rotordurchmesser.

3.3 Schutzmaßnahmen

Zum Schutz der 380-kV-Hochspannungsfreileitung ist es notwendig, dass deren Systemkomponenten durch unterliegende Festkörper, die von der Windenergieanlage ausgehen können, nicht beschädigt werden. Hierzu gehören z.B. abgeworfenes Eis oder unterliegenden Teile einer durch Blitz zerstörten Windenergieanlage.

3.4 Aufwendungen für Schutzmaßnahmen

Aufwendungen für entsprechende Schutzmaßnahmen müssen nach dem Verursacherprinzip vom Betreiber der Windenergieanlage übernommen werden. Sollten durch den Bau oder den Betrieb der Windenergieanlage Schäden an der Leitung entstehen, behält sich der RWE Net AG Schadensersatzansprüche vor.

4. Denkmalpflege

4.1 Arbeitsbeginn

Bei der Vergabe der Maßnahmen für Leitungs- und Baumaßnahmen an den Standorten hat der Planungsträger bzw. die Gemeindeverwaltung, sowie für die späteren Erdarbeiten der Bauarbeiter/Bauherren, die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, mit uns zu gegebener Zeit 4 Wochen im voraus den Beginn der Arbeiten gemeinsam zu terminieren, damit wir diesen überwachen können.

4.2 Mutterboden

Im Bereich der Standorte und der Nebenanlagen ist für das Baufenster der Mutterbodenabrtrag mit geeignetem Gerät separat durchzuführen und termlich mit uns abzustimmen.

4.3 Fundmeldung und -sicherung

Die ausführenden Baufirmen sind eindeutig auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes vom 23.3.1978 (GVBl. 1978, Nr. 10, Seite 159 ff) hinzuweisen. Danach ist jeder zu Tage kommende archaische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.

4.4 Meldepflicht und Haftung

Absatz 1 und 2 verbinden Bauarbeiter/Bauherren bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber dem Landesamt für Denkmalpflege.

4.5 Forschung und Bauverzögerung

Sollten wirklich archaische Objekte angetroffen werden, so ist der archaische Denkmalschutz ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archaischen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen.

4.6 Kosten

Die Kosten für eventuelle Rettungsgrabungen sind vom Betreiber zu übernehmen. Die Punkte 1-6 sind auch in die Genehmigungen und Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen.

5. Maßnahmen und Vorkehrungen zum Schutz vor Gefahren durch den Betrieb einer Windenergieanlage

Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens ist nachzuweisen, dass sich die Windenergieanlage bei Einsatz auf Grund entsprechender technischer Vorkehrungen selbst still legt oder der Einsatz auf Grund entsprechender technischer Vorkehrungen durch die Aufnahme einer Nebenbestimmung in die Genehmigung soll die Umsetzung der technischen Vorkehrungen und/oder Maßnahmen gewährleistet werden. Weiterhin soll eine wiederkehrende Prüfung in regelmäßigen Abständen als Auflage in die Baugenehmigung aufgenommen werden, um Gefahren durch den Betrieb der Windenergieanlage auf ein Mindestmaß zu reduzieren.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss

Der Ortsgemeinderat von Martinshöhe hat in seiner Sitzung am 27. Februar 2002 die Aufstellung des Bebauungsplans „Windkraft“ beschlossen und diesen Beschluss durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Buchhambach-Mesau vom 7. März 2002 öffentlich bekannt gemacht.

Martinshöhe, den 09. Juni 2005 Ortsgemeinderat

2. Frühzeitige Beteiligung der Bürger

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist in Form einer Bürgerinformationsveranstaltung am 12. November 2004 im Dorfgemeinschaftshaus der Ortsgemeinde Martinshöhe durchgeführt worden. Dabei ist den Bürgern die Möglichkeit zur Abgabe von Anregungen eingeräumt worden.

Martinshöhe, den 09. Juni 2005 Ortsgemeinderat

3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig mit Schreiben vom 12. Oktober 2004 um die Abgabe einer Stellungnahme bis zum 15. November 2004 aufgefordert worden. Die Fristgemäß vorgebrachten Anregungen hat der Gemeinderat von Martinshöhe in seiner Sitzung am 9. Dezember 2004 geprüft.

Martinshöhe, den 09. Juni 2005 Ortsgemeinderat

4. Offenlegung des Bebauungsplan

Der Ortsgemeinderat von Martinshöhe hat in seiner Sitzung am 9. Dezember 2004 die Offenlegung des Entwurfes des Bebauungsplans „Windkraft“ beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplans „Windkraft“ mit Begründung ist gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 10. Januar bis 10. Februar 2005 öffentlich ausgelegt worden. Art und Dauer der Auslegung sind durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Buchhambach-Mesau vom 23.12.2004 mit dem Hinweis öffentlich bekannt gemacht worden, dass während der Offenlegung Anregungen vorgebracht werden können. Mit Schreiben vom 29. Dezember 2004 sind die Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden über die Offenlegung informiert und um die Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Martinshöhe, den 09. Juni 2005 Ortsgemeinderat

5. Satzungsbeschluss

Der Ortsgemeinderat von Martinshöhe hat in seiner Sitzung am 31. Mai 2005 den Bebauungsplan „Windkraft“ (Planzeichnung, Zeichenerklärung und Textfestsetzungen) gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen und den Begründung beigefügt.

Martinshöhe, den 09. Juni 2005 Ortsgemeinderat

6. Ausfertigung

Durch die Unterschrift wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplans mit dem Bebauungsplan des Satzungsbeschlusses vom 31. Mai 2005 übereinstimmt.

Martinshöhe, den 09. Juni 2005 Ortsgemeinderat

7. Bekanntmachung

Der Bebauungsplan „Windkraft“ ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Buchhambach-Mesau vom 16. Juni 2005 mit dem Hinweis öffentlich bekannt gemacht worden, wo der Bebauungsplan von jedermann eingesehen werden kann. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan „Windkraft“ in Kraft.

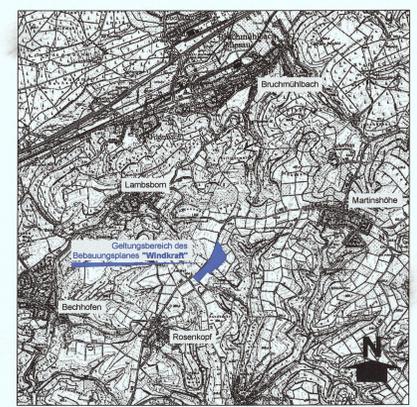
Martinshöhe, den 17. Juni 2005 Ortsgemeinderat

8. Überprüfungsverfahren

Der Bebauungsplan „Windkraft“ ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Buchhambach-Mesau vom 16. Juni 2005 mit dem Hinweis öffentlich bekannt gemacht worden, wo der Bebauungsplan von jedermann eingesehen werden kann. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan „Windkraft“ in Kraft.

Martinshöhe, den 17. Juni 2005 Ortsgemeinderat

Bebauungsplan "Windkraft" der Ortsgemeinde Martinshöhe



Stand: März 2005