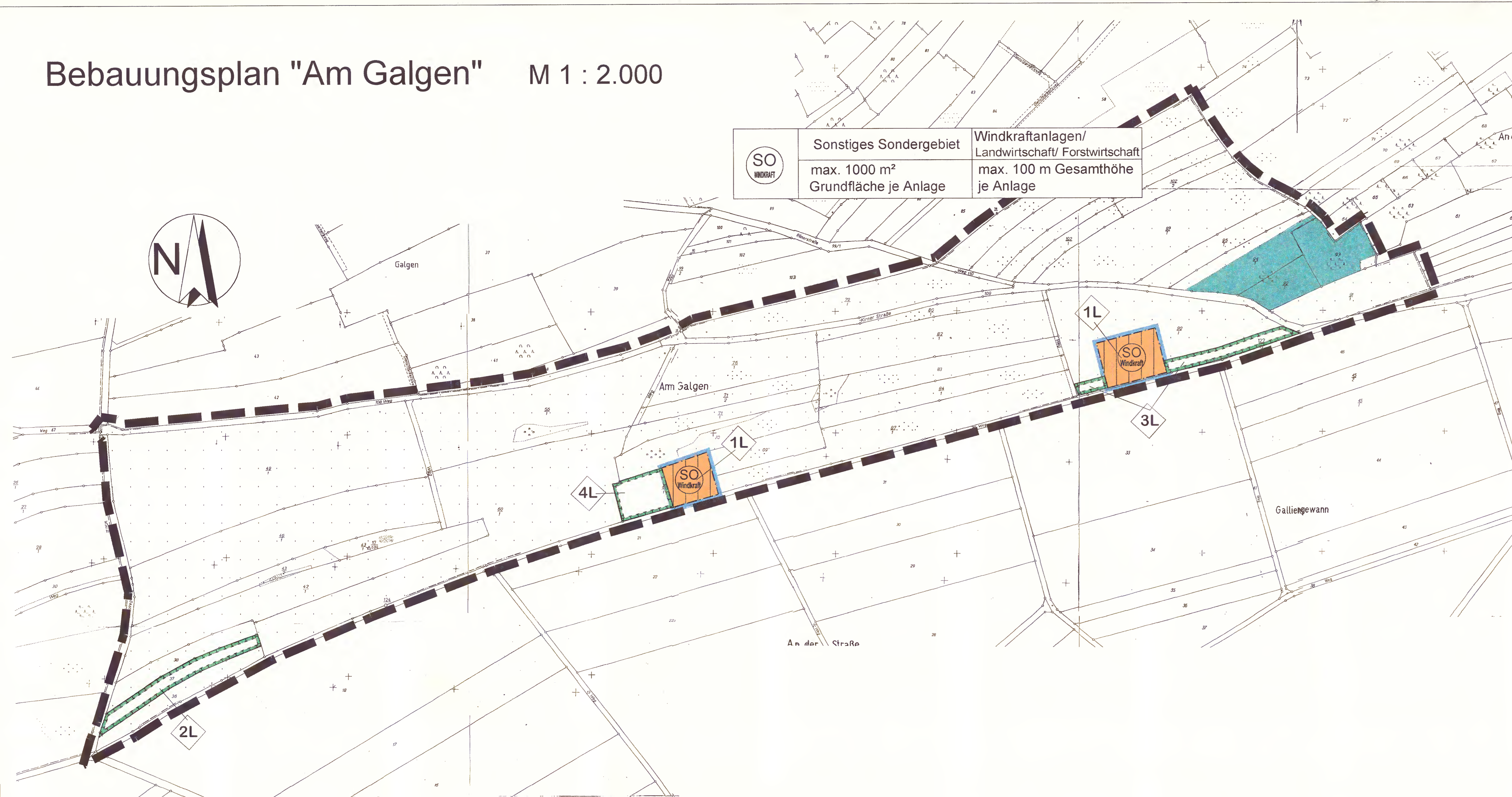


Bebauungsplan "Am Galgen" M 1 : 2.000



| | | |
|-----------------|---------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| SO Windkraft | Sonstiges Sondergebiet | Windkraftanlagen/ Landwirtschaft/ Forstwirtschaft |
| | max. 1000 m ² Grundfläche je Anlage | max. 100 m Gesamthöhe je Anlage |

Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss:
Der Ortsgemeinderat hat am 22.10.2001 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.

Am 22.10.2001 wurde dieser Entwurf von dem Ortsgemeinderat gebilligt und seine Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen, nachdem die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und benachbarten Gemeinden gem. § 4 bzw. § 2 (2) BauGB beteiligt worden sind.

Offenlage:
Dieser Entwurf des Bebauungsplans hat einschließlich der Begründung und dem Landespflegerischen Planungsbeitrag gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 22.10.2001 bis einschließlich 26.02.2002 zu Jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Der Ort und die Dauer der Auslegung wurde mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Anregungen innerhalb der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Satzungsbeschluss:
Der Ortsgemeinderat hat am 22.03.2002 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Lauschied, den 26.03.2002

Ortsbürgermeister

Ausfertigung:
Nach Abschluss des Aufstellungsverfahrens wird der Bebauungsplan hiermit ausfertigt.

Lauschied, den 26.03.2002

Ortsbürgermeister

Inkrafttreten des Bebauungsplans:
Der Beschluss des Ortsgemeinderats über den Bebauungsplan als Satzung wurde gem. § 10 BauGB am 26.03.2002 im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Bad Sobernheim, Nr. 26 öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist am 04.04.2002 in Kraft getreten.

Lauschied, den 04.04.2002

Ortsbürgermeister

Planzeichen:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
- Sondergebiete Windkraftanlagen (§ 9 (1) 1 BauGB)
- Flächen für die Aufstellung und den Betrieb von Windkraftanlagen inkl. Betriebsgebäuden, Trafostation Erdkabelverbindungen und Zuwegungen (§ 9 (1) 9 BauGB)
- Baugrenzen; die Fundamente und Nebenanlagen müssen innerhalb dieser Grenze liegen (§ 9 (1) 2 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 und Abs. 6 BauGB)
- Fläche für Wald (§ 9 Abs.1 Nr.18 b und Abs. 6 BauGB)
- Landespflegerische Maßnahme
- Fläche für die Landwirtschaft (§ 9 Abs.1 Nr.18 a und Abs. 6 BauGB)

Rechtsgrundlage:

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998, IS. 137, BGBl. III/FNA 213-1); in der derzeit gültigen Fassung.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung-BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I.1990 S. 132); in der derzeit gültigen Fassung.
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.98 (GVBl. S.365); in der derzeit gültigen Fassung.
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31. Januar 1994 (GVBl. S.153); in der derzeit gültigen Fassung.

- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 12. März 1987 (BGBl. IS.889); in der derzeit gültigen Fassung.
- Landespflegegesetz (LPPfG) vom 5. Februar 1979 (GVBl. S.36); in der derzeit gültigen Fassung.
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionschutzgesetz), vom 15. März 1974 (BGBl. S. 721, 1193) i.d.F. vom 14. Mai 1990 (BGBl. S. 880); in der derzeit gültigen Fassung.
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12. Februar 1990 (BGBl. IS. 205); in der derzeit gültigen Fassung.
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 IS. 58), (BGBl. III 213-1-6); in der derzeit gültigen Fassung.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan für das Teilgebiet "Am Galgen" der Ortsgemeinde Lauschied, Verbandsgemeinde Bad Sobernheim, Kreis Bad Kreuznach

Teil 1: Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB i.V.m. § 11 (2) BauNVO)

Als Art der baulichen Nutzung für die gesamte Fläche wird festgelegt: Sonstige Sondergebiete für Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung und Nutzung von erneuerbaren Energien, im konkreten Fall der Windenergie dienen.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

Als Maß der baulichen Nutzung werden die im Bebauungsplan angegebenen Werte zur Größe der Grundfläche und der Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 (2) 1 und 4 BauNVO) als Höchstwerte festgesetzt. Als Bezugspunkte für die Höhe wird die maximale Flügelspitzenhöhe der Windkraftanlage über der Geländeoberkante festgesetzt (§ 18 (1) BauNVO).

Flächen für Windkraftanlagen (§ 9 (1) 9 BauGB)

Auf den Flächen für die Aufstellung von Windkraftanlagen werden nur dreiflügelige Anlagen mit horizontaler Achse und einfachem, schlankem Stahlrohrturm oder Stahlbetonturm zugelassen. Die Nennzahl soll nicht über 40 U/min liegen. Ferner werden als Nebenanlagen Transformatoren, Schaltanlagen, die Anlagensteuerung und eventuell notwendige Meßeinrichtungen zugelassen ebenso wie notwendige Zuwegungen, Leitungsführungen und Stellflächen. Die freibleibende Fläche innerhalb des Baufensters wird als Pflanzfläche für Gehölze bzw. als landwirtschaftliche Fläche genutzt.

Höhenlage der baulichen Anlage (§ 9 (1) 2 und (2) BauGB)

Die fertige Fundamenthöhe darf das Maß von 0,4 m bezogen auf das bestehende Gelände nicht überschreiten.

Schutzvorkehrungen (§ 9 (1) 24 BauGB)

Die Position bzw. die technische Ausgestaltung der Windkraftanlagen muß so gewählt werden, dass für die umliegenden Siedlungen und Einzelhäuser beeinträchtigende Immissionen an Lärm und Schattenwurf vermieden werden. 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). Dies ist in dem anschließenden Genehmigungsverfahren durch ein Lärmgutachten nachzuweisen, unter der Berücksichtigung bestehender Vorbelastungen (z.B. errichtete sowie genehmigte Windenergieanlagen) im räumlichen Zusammenhang.

Für den Anstrich der Masten und Rotoren sind nur nichtreflektierende Farbtöne zu verwenden.

Es sollen grundsätzlich nur solche Anlagen zugelassen werden, bei denen sichergestellt ist, dass kein Schmieröl oder Transformatoröl in die Umwelt gelangen kann.

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)

Als Flächen zur Durchführung von Kompensationsmaßnahmen werden folgende Flurstücke festgesetzt (Flur 13): 37 sowie teilweise 67/1 und 90/1. Auf dem Flurstück 67/1 und 90/1 werden die Flächenanteile innerhalb der Baugrenzen miteinbezogen, die nicht zur Überbauung (Fundament, Nebenanlage, Zuwege, Stellflächen etc.) in Anspruch genommen werden; für Flurstück 67/1 der ganze Flächenbereich, für Flurstück 90/1 zur Fortführung der angrenzenden Baumreihe.

2L: Auf der festgesetzten Fläche (Flurstück 37) soll eine Hecke entwickelt werden. Zu diesem Zweck sollen standortheimische Bäume 1. Ordnung in 2 Reihen mit Pflanzabständen von ca. 2 m und Reihenabstand von ca. 1 m auf der gesamten Parzellenlänge gepflanzt werden. Es sind dort nur standortheimische Bäume (Mindestqualität: Hecke/Heister, zweimal verpflanzt, Höhe 125 bis 150 cm) aus der nachfolgenden Artenliste zu verwenden. Der Rest der Heckenbreite soll über die gelenkte Sukzession auf natürliche Art und Weise entwickelt werden. Nach außen, zu den Agrarflächen, soll ein Saum gepflegt werden.

3L: Es soll wegbegleitend (Teilbereich von Flurstück 90/1) ein 10 m breiter Grünlandstreifen mit einer Baumreihe standortheimischer Laubbäume aus der nachfolgenden Artenliste bzw. alternativ dazu regionaltypische Obstbaum-Hochstämme alter Sorten (Mindestqualität: Hochstamm, 2x verpflanzt, Stammumfang 10 bis 12 cm) gepflanzt werden. Der Pflanzabstand soll bei ca. 8 - 10 m liegen.

4L: Auf der festgesetzten Fläche (Flurstück 67/1) soll eine Streuobstwiese angelegt werden. Dazu sollen regionaltypische Obstbaum-Hochstämme alter Sorten (Mindestqualität: Hochstamm, 2x verpflanzt, Stammumfang 10 bis 12 cm) gepflanzt werden. Der Pflanzabstand soll bei ca. 10 m liegen. Die Grünlandfläche ist extensiv zu beweidet oder alternativ zu mähen. Sollte eine Nutzung des Obstes nicht gewährleistet werden können, sind pflegeextensive Wildformen wie z.B. Holzbirne und Holzapfel sowie Walnuss, Speierling etc. zu verwenden.

Bepflanzungsmaßnahmen sollen spätestens zwei Jahre nach Baubeginn abgeschlossen sein. Zur Durchführung von Entwicklungs- und Pflegemaßnahmen sind die Ausführungen des Landespflegerischen Planungsbeitrages zu beachten.

Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 b BauGB)

1L: Alle baulichen Anlagen müssen mit einer ca. 5 m breiten Baum-/Strauchhecke umpflanzt werden, wobei die Pflanzflächen außerhalb der Fundamentflächen liegen. Es sind nur standortheimischen Arten aus der vorgegebenen Artenliste zu verwenden. Die Pflanzung schließt Bäume als Überhälter mit ein. Mindestqualitäten für die Bäume sind: Hecke/Heister, zweimal verpflanzt, Höhe 125 bis 150 cm; für die Sträucher: verpflanzter Strauch, Höhe 60 bis 100 cm, in Pflanz- und Reihenabständen von ca. 0,8 bis 1 m. Auf den durch die Gründung der Maste teilbeeinträchtigten Flächen wird eine wildkrautreiche Fläche entwickelt, die der gelenkten Sukzession unterliegt. Der gesamte Bereich um die Anlage wird extensiv

gepflegt, d.h. nach der Anwachphase wird weitestgehend von Maßnahmen abgesehen, mit Ausnahme erforderlicher Pflegemaßnahmen zur Aufrechterhaltung eines geregelten Betriebsablaufes und zur Verdichtung überalterter Bestände. Die Bepflanzungsmaßnahmen sollen spätestens zwei Jahre nach Baubeginn abgeschlossen sein. Zur Durchführung von Entwicklungs- und Pflegemaßnahmen sind die Ausführungen des landespflegerischen Planungsbeitrages zu beachten.

Obstsorten: Eine Auswahl alter, regionaltypischer Obstsorten ist für die landesweite Verwendung in folgender Liste vorgegeben: "Vorläufige Sortenempfehlung für den Streuobstanbau in Rheinland-Pfalz gemäß der Besprechung der Fachgruppe Streuobst Rheinland-Pfalz vom 23.07.1996 in Mainz und 19.08.1996 in Emmelshausen" Landschaftsgehölze: Für die vorgenannte Verwendung von standortheimischen Bäumen und Sträuchern sollen folgende Arten verwendet werden:

| | |
|----------------------------|---------------------------|
| Bäume: | Sträucher: |
| <i>Acer campestre</i> | <i>Cornus sanguinea</i> |
| <i>Acer pseudoplatanus</i> | <i>Corylus avellana</i> |
| <i>Carpinus betulus</i> | <i>Crataegus monogyna</i> |
| <i>Fagus sylvatica</i> | <i>Lonicera xylosteum</i> |
| <i>Fraxinus excelsior</i> | <i>Prunus spinosa</i> |
| <i>Malus sylvestris</i> | <i>Rosa canina</i> |
| <i>Prunus avium</i> | <i>Salix caprea</i> |
| <i>Quercus robur</i> | <i>Viburnum lantana</i> |
| <i>Tilia cordata</i> | |
| Feldahorn | Roter Harttriegel |
| Bergahorn | Hasel |
| Hainbuche | Weißdorn |
| Rotbuche | Heckenkirsche |
| Esche | Schlehe |
| Wildapfel | Hundsrose |
| Vogelkirsche | Salweide |
| Stieleiche | Wolliger Schneeball |
| Winterlinde | |

Zuordnung des Ausgleichs (§ 9 (1a) BauGB i.V.m. § 1a (3) BauGB und § 8a ff BNatSchG)

Die nach § 9 (1) 20 BauGB festgesetzten Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz werden als Sammelersatzmaßnahmen den Baugrundstücken anteilig gleich zugeordnet.

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

Die Zuwege und Stellflächen dürfen nur mit Schotter befestigt werden.

Prinzipiell ist auf technische Einfriedungen zu verzichten. Sollten aus sicherheitstechnischen Gründen Einfriedungen notwendig werden, sind diese als Drahtgeflechtzaun von maximal 1,60 m Höhe so anzubringen, dass sie in die anlagenumgebende Gehölzpflanzung integriert werden oder innerhalb der Umpflanzung errichtet werden.

Für den Anstrich der Masten und Rotoren sind nur helle, grau-blaue Farbtöne, die zum Boden hin in Grün oder Braun übergehen können, zu verwenden. Sie sollen sich möglichst wenig vom Horizont bzw. der umgebenden Landschaft abheben. Sollte aufgrund bestehender Rechtsgrundlagen eine Tag-/Nachtkennzeichnung zur Erhöhung der Flugsicherheit notwendig werden, soll als Tagkennzeichnung ein Leuchtf Feuer verwendet werden. Die Nebenanlagen sind in landschaftsanpasser Farbgebung (grün-braun) zu gestalten.

Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 (6) BauGB und Hinweise

Erhaltung von Gehölzflächen

Bestehende Feldgehölze innerhalb des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes sind in den Katasterkarten erfasst. Es ist darauf hinzuweisen, dass diese Flächen sowie bestehende Hecken und Einzelbäume erhalten werden müssen. Eine Rodung bzw. eine Rückführung in landwirtschaftliche Ertragsflächen, wäre als Eingriff im Sinne des § 4 LPfIG zu werten.

Einsatz chemischer Mittel

Nach § 7 LPfIG dürfen chemische Mittel zur Bekämpfung von Pflanzen oder Tieren sowie Wirkstoffe, die den Naturnahaushalt oder den Entwicklungsablauf von Pflanzen und Tieren beeinträchtigen können, nur mit Genehmigung der unteren Landespflegebehörde eingesetzt werden. Dies gilt nicht für den Einsatz chemischer Mittel im Rahmen einer ordnungsgemäßen Landwirtschaft.

Baugrund

Es wird empfohlen, rechtzeitig ein ingenieurgeologisches Gutachten über den Baugrund einzuholen. Die Anforderungen an den Baugrund sind gemäß DIN 1054 zu beachten.

Funde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten archaische Funde gemacht werden, sind diese nach § 17 DSchPfIG meldepflichtig und bis zum Ablauf einer Woche nach Erstattung der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten (§ 18 DSchPfIG). Archaische Funde sind, am besten telefonisch, dem Landesamt für Denkmalpflege in Mainz, der Kreisverwaltung oder der Verbandsgemeindeverwaltung zu melden.

Schutz angrenzender Vegetationsflächen

Die Schäden für Vegetation und Boden im Rahmen der Montage, Wartung und Demontage der Windkraftanlagen und der Erschließungen durch den Baustellenverkehr sind so gering wie möglich zu halten. Es ist unmittelbar nach Abschluss der Arbeiten der ursprüngliche Zustand wieder herzustellen. Angrenzende Flächen sind nach DIN 18920 zu schützen. Bodenarbeiten, insbesondere der Schutz des Oberbodens und der Schutz benachbarter Flächen sind nach DIN 18915 durchzuführen. Baumaschinen, Baustellenfahrzeuge, Baustoffe und sonstige Baustelleneinrichtungen dürfen nicht außerhalb der zu überplanenden Bereiche auf ungeschützten Flächen abgestellt werden. Alle beteiligten Baufirmen sind davon vor Baubeginn in Kenntnis zu setzen!

Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

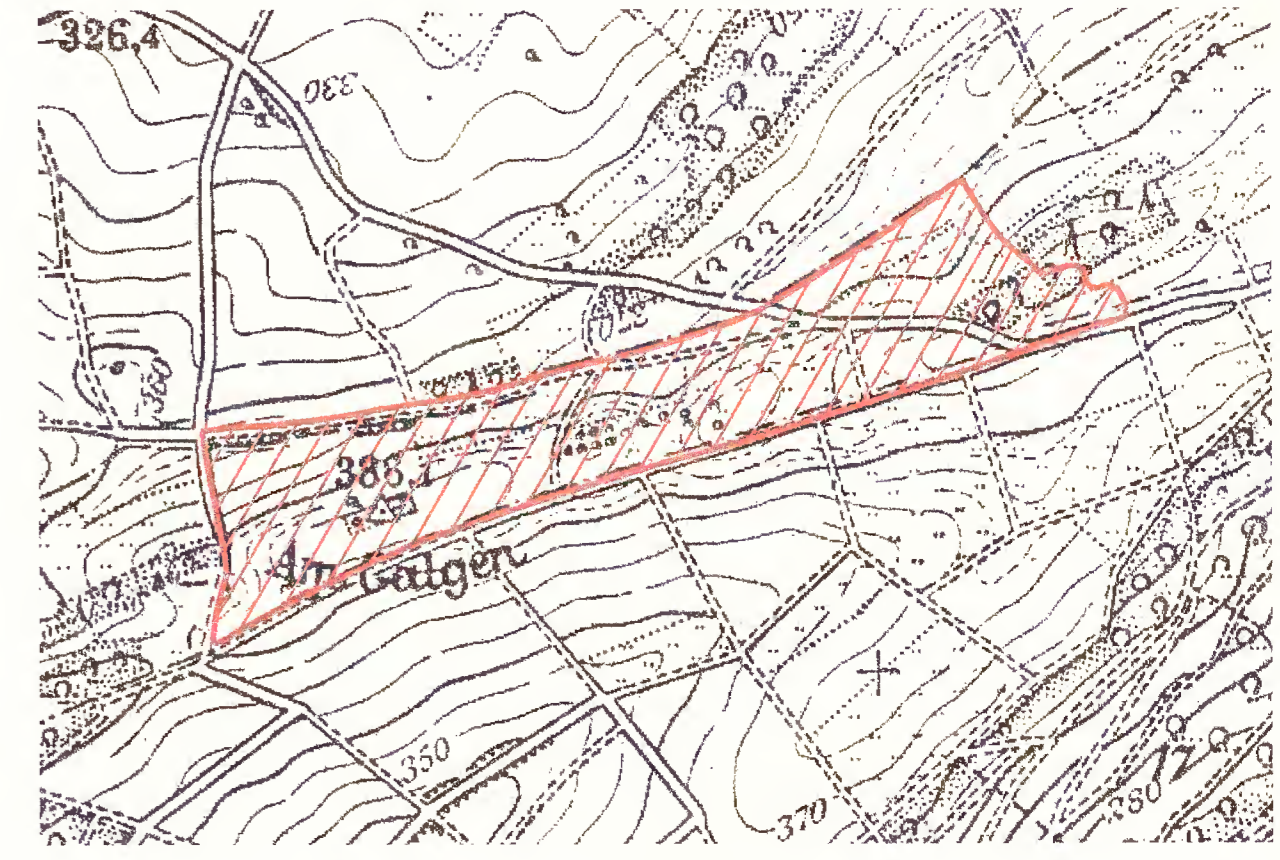
Für den Bau einer Trafostation ist der "Anforderungskatalog für Anlagen zum Verwenden wassergefährdender Flüssigkeiten im Netzbereich von Elektrizitätsunternehmen" nach der "Landesverordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Frachtbetriebe (Anlagenverordnung -VAwF) vom 01.02.1996 i.V.m. 1. Landesverordnung zur Änderung der Anlagenverordnung vom 09.06.2000" zu beachten.

Einfahrt in klassifizierte Straßen, außerorts

Für die Sondernutzung der Wirtschaftswege ist vor Baubeginn beim Straßen- und Verkehrsamt eine Sondernutzung nach § 41 LStrG zu beantragen.

Großveranstaltungen

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen durch Besucher und deren Fahrzeuge für den Landschafts- und Naturnahaushalt sollen Großveranstaltungen rechtzeitig mit der Kreisverwaltung und der Ortsgemeinde abgestimmt werden.



Übersichtskarte

| | | |
|---|------------|---------------|
| 3 | 25.03.2002 | Bebauungsplan |
| 1 | 17.12.2001 | Entwurf |
| 1 | 17.10.2001 | Vorentwurf |

Bebauungsplan der Ortsgemeinde Lauschied für das Teilgebiet "Am Galgen"

Ortsgemeinde Lauschied

| | | |
|----------------|---------------|--------------------|
| Bearbeitet: jg | Zeichnung: kk | Maßstab: 1 : 2.000 |
|----------------|---------------|--------------------|