

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

## A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

### 1. Art und Zweckbestimmung der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 und (2) Satz 1, 2. BauGB)

- (1) Im sonstigen Sondergebiet "Windkraft/Landwirtschaft" sind Windkraftanlagen und eine landwirtschaftliche Nutzung zulässig.
- (2) Der maximale Schalleistungspegel der Gesamtanlage darf 100 dB(A) nicht übersteigen.
- (3) Windkraftanlagen sind erst dann zulässig, wenn mit der Ortsgemeinde ein städtebaulicher Vertrag über die Herstellung einer ökologischen Ausgleichsfläche im Bereich der im Flächennutzungsplan als geplante Ausgleichsflächen dargestellten "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" abgeschlossen wurde.

Die erforderliche Flächengröße der ökologischen Ausgleichsfläche ermittelt sich aus folgender Formel:

$$\text{Kompensationsfläche} = (4 h + r) * 9,195 + 900 \text{ m}^2$$

(h = Nabenhöhe; r = Flügelradius; 900 m<sup>2</sup> entsprechen der zulässigen Flächenversiegelung)

- (4) Windkraftanlagen mit einem Abstand geringer als dem dreifachen Rotordurchmesser zu den östlich angrenzenden Freileitungen sind nur zulässig, wenn vorab schwingungsdämpfende Maßnahmen an den Leiterseilen in den betroffenen Feldern ergriffen wurden.

### 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

- (1) Die maximal zulässige Grundfläche je Anlage (einschließlich baulicher Anlagen unter der Erdoberfläche, Nebenanlagen und Verkehrsflächen) beträgt 900 m<sup>2</sup>.
- (2) Die zulässige Gesamthöhe der Windkraftanlagen beträgt mindestens 110 m und maximal 140 m. Sie ermittelt sich aus dem Abstand zwischen OK des Belages des nächstgelegenen Wirtschaftsweges und dem höchsten erreichbaren Punkt der Rotorblätter.
- (3) Die zulässige Nabenhöhe beträgt mindestens 80 m und maximal 100 m. Sie ermittelt sich aus dem Abstand zwischen OK des Belages des nächstgelegenen Wirtschaftsweges und der Mitte des Nabengestänges.

### 3. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BauGB)

Die Masten der Windkraftanlagen sowie erforderliche bauliche Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Durch die Rotorblätter können auch Flächen außerhalb der bebaubaren Flächen überstrichen werden.

### 4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)

Der Verlust an Retentionsraum ist vorbehaltlich der erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigung auf dem Grundstück an anderer Stelle durch Bodenabtrag auszugleichen.

### 5. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 BauGB)

- (1) Unmittelbar im Anschluss an die befestigten Flächen sind – mit Ausnahme der erforderlichen Zufahrt – mindestens 8 m breite Randgrünstreifen anzulegen, die unter Beachtung des Nachbarrechtsgesetzes mit einem Strauch je 2 m<sup>2</sup> (2x verpflanzt, 1,0 – m Höhe) sowie je einem standortgerechten und heimischen Laubbaum (3x verpflanzt, Stammumfang 16 – 18 cm) in einem Abstand von 6 – 8 m zu bepflanzen sind.

(2) Dachflächen von Nebenanlagen sind extensiv zu begrünen.

(3) Die Neupflanzungen sind mit Ersatzverpflichtung entsprechend den festgesetzten Pflanzqualitäten dauerhaft zu erhalten.

## **B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 88 LBauO)**

### **1. Farbliche Gestalt**

Vorbehaltlich der erforderlichen luftrechtlichen Genehmigung ist vom Turmsockel aus der Mast der Anlage bis in 40 m Höhe in grüner Farbe mit nach oben abnehmender Intensität zu streichen.

Die Tageskennzeichnung hat vorbehaltlich der erforderlichen luftrechtlichen Genehmigung als weißblitzendes Feuer mittlerer Lichtstärke (s. 2.4 der Richtlinien für die Kennzeichnung von Luftfahrhindernissen des Bundesministeriums für Verkehr-, Bau- und Wohnungswesen vom 22.12.1999) zu erfolgen.

### **2. Anlagenart**

Es sind nur Rundmastanlagen zulässig.

### **3. Oberflächenwahl**

Vorbehaltlich der erforderlichen luftrechtlichen Genehmigung sind für die gesamten sichtbaren Teile der Anlage nicht reflektierende Beschichtungen zu verwenden.

### **4. Private Verkehrsflächen**

Private Verkehrsflächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen.

## **C. HINWEISE**

### **Vertragliche Vereinbarung**

Die Ortsgemeinde wird in die erforderlichen vertraglichen Vereinbarungen entsprechend Ziffer A.1.(3) eine Verpflichtung zum Rückbau stillgelegter Windkraftanlagen aufnehmen.

### **Baugenehmigungsverfahren**

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist nachzuweisen, dass von den Windkraftanlagen keine Beeinträchtigungen der Ton-, Fernseh- und Rundfunkversorgung ausgehen.

Die Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz ist im Umsetzungs- bzw. Genehmigungsfall einzelner Bauvorhaben hinsichtlich Ausgestaltung und Standortbestimmung des erforderlichen ökologischen Kompensationsbedarfs zu beteiligen.

### **Sondernutzungserlaubnis**

Bei einer Nutzung von Erschließungswegen, die außerhalb von Ortschaften an die klassifizierten Straßen anbinden, ist die Erteilung einer Sondernutzungserlaubnis durch den Landesbetrieb Straßen und Verkehr, Speyer zwingend erforderlich.

### **Sondernutzungsvereinbarung**

Zur Nutzung der Wirtschaftswege ist der Abschluss einer Sondernutzungsvereinbarung erforderlich.

### **Beregnungsanlagen**

Im Umfeld des Bebauungsplangebietes befinden sich Rohrleitungen und Hydranten des Beregnungsverbandes. Soweit erforderlich, sind die technischen Einrichtungen des Beregnungsverbandes vor den Baumaßnahmen auf Kosten des Maßnahmenträgers zu sichern und ggf. entsprechend abzuändern oder zu verlegen.

### **Neupflanzungen**

Bei Neupflanzungen von Bäumen innerhalb der Ausgleichsflächen ist ein Abstand von mindestens 4,50 m zum Rand des Verkehrsraumes der klassifizierten Straße einzuhalten.

### **Gashochdruckleitung**

Im Bereich des Bebauungsplanes ist eine Gashochdruckleitung der Saar Ferngas verlegt. Es sind die Auflagen der "Anweisung zum Schutz der Gashochdruckleitungen" zu beachten.