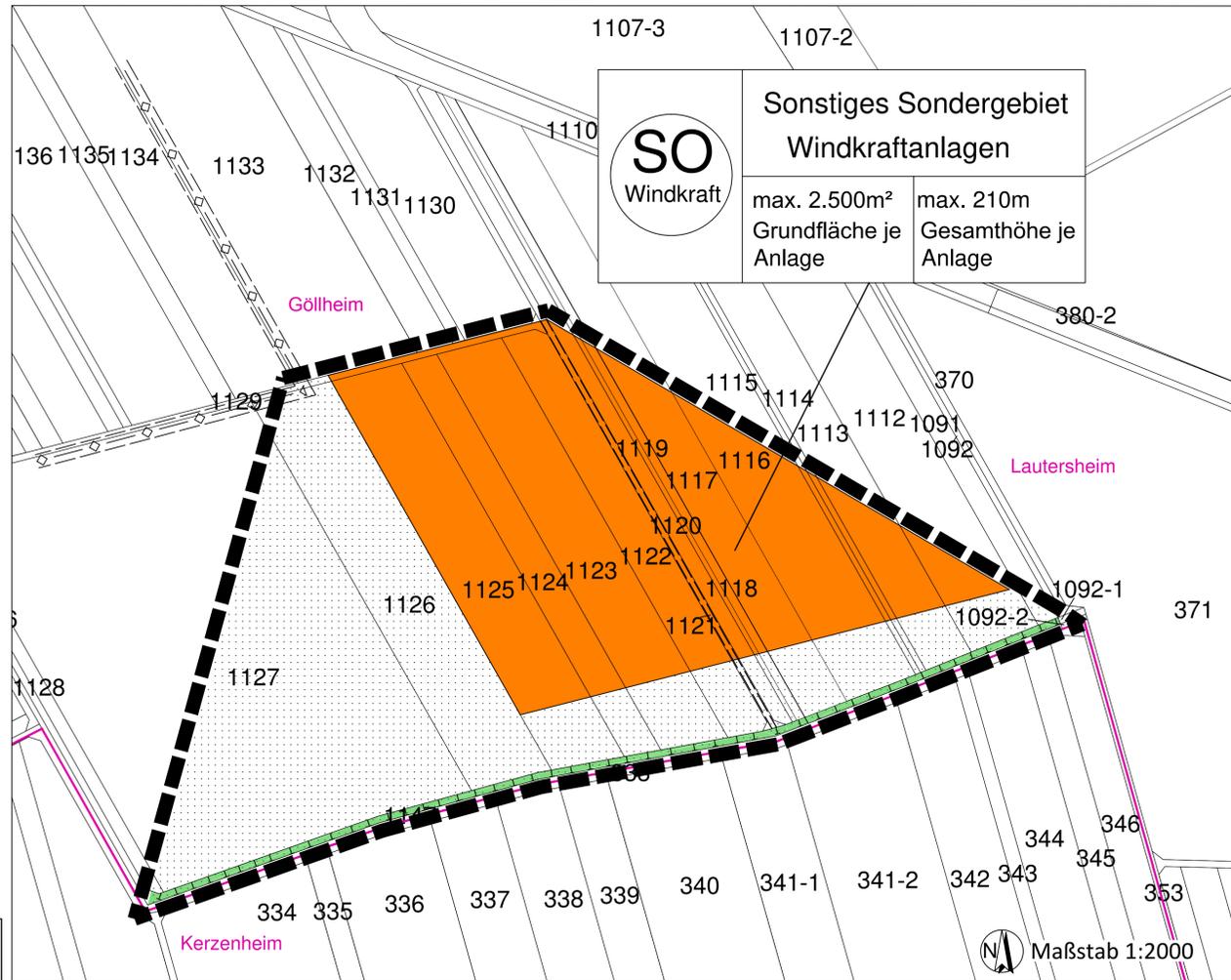


# **Ortsgemeinde Göllheim**

## **Bebauungsplan „Energiepark“**

# Bebauungsplan Energiepark Göllheim



**Sonstiges Sondergebiet**  
**Windkraftanlagen**

max. 2.500m<sup>2</sup> Grundfläche je Anlage

max. 210m Gesamthöhe je Anlage

Weiterhin müssen entsprechende Nachweise zur Stand- und Betriebssicherheit erbracht werden, die im Rahmen des nachfolgenden Genehmigungsverfahrens geprüft werden.

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

Sämtliche innerhalb des Geltungsbereiches vorhandene Strauch- und Baumhecken sowie Einzelbäume oder Baumreihen sind zu schützen und zu erhalten. Insbesondere sind die Teile des geschützten Landschaftsbestandes „Windschutzgehölze Gemarkung Göllheim“ (LB 7333-064). Bei Verlust sind entsprechende qualitativ gleichwertige Ersatzpflanzungen vorzunehmen, bzw. das Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde herzustellen.

**Zuordnung des Ausgleichs (§ 9 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB und § 8a ff BnatSchG)**  
Die nach § 9 (1) 20 BauGB festgesetzte Maßnahme sowie alle außerhalb des Geltungsbereiches liegenden Ausgleichsflächen und Maßnahmen (insbesondere Artenschutz), die über das Okotkonto der Ortsgemeinde Göllheim und mittels eines städtebaulichen Vertrages gem. § 11 BauGB gesichert werden, werden vollständig dem sonstigen Sondergebiet für die Nutzung von Windenergie zugeordnet.

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

Innerhalb des Sondergebietes werden nur dreiflügelige Windenergieanlagen mit horizontaler Achse und einfachen, schlanke Stahlrohrturme, Stahlbetonurm und oder Hybridtürme zugelassen.

Die Zuwege und Stellflächen dürfen nur mit Schotter befestigt werden.

Die Kranstellflächen sind spätestens nach dem Bau als Schotterterrassen anzulegen.

Die Fundamentflächen sind mit Boden abzudecken.

Prinzipiell ist auf technische Einfriedungen zu verzichten. Sollten aus sicherheitstechnischen Gründen Einfriedungen notwendig werden, sind diese als Drahtgeflechtzaun von maximal 1,60 m Höhe zulässig.

Für den Anstrich der Masten und Rotoren sind nur helle, graue 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. Ausnahmen sind im Rahmen von Auflagen der Flugsicherheit zuzulassen. Die Nebenanlagen sind in landschaftsanpassender Farbgebung (grün-braun) zu gestalten.

### Hinweise

**Einsatz chemischer Mittel**  
Nach § 5 (1) Nr. 6 BnatSchG hat die Anwendung von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln nach Maßgabe des landwirtschaftlichen Fachrechtes zu erfolgen; eine Dokumentation über die Anwendung von Düngemitteln ist nach Maßgabe des § 7 der Düngverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Februar 2007 (BGBl. I S. 221), die zuletzt durch Artikel 16 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) geändert worden ist, sowie eine Dokumentation über die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln ist nach Maßgabe des Artikels 67 Absatz 1 Satz 2 der Verordnung (EG) Nr. 1107/2009 zu führen.

### Schutz angrenzender Vegetationsflächen

Die Schäden für Vegetation und Böden 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!

### Boden und Baugrund-allgemein:

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

### Bestehende Wirtschaftswege

Baubedingt entstandene Schäden an landwirtschaftlich genutzten Wegen und Nutzflächen sind durch den Baufrüher zu beseitigen. Dies gilt ebenfalls für Baustelleneinrichtungsfelder wie Stell- und Lagerflächen. Sofern Schäden an den landwirtschaftlich genutzten Grundstücken entstehen, sollen die Entschädigungen nach den Richtlinien zur Ermittlung von Schäden an landwirtschaftlichen Kulturen der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz ermittelt werden. Gegebenenfalls ist für Schäden an Kulturen ein Gutachten eines öffentlich bestellten Sachverständigen der Landwirtschaftskammer einzuholen.

Bezüglich eventueller über klassifizierte Straßen und anschließende Wirtschaftswege geplanten Baustellenzufahrten sowie der dauerhaften Erschließung der Windenergieanlagen hat der Vorhabenträger jeweils rechtzeitig vor Baubeginn (mindestens 6 Wochen) einen entsprechenden Antrag auf Erteilung einer Sondernutzungs Erlaubnis an den LBM Worms zu richten.

Rechtzeitig vor Anlegung der Zufahrten ist die Master-Straßenmeisterei Erbes-Büdesheim (Tel. 067 3 1 99 67 50) zu informieren. Dem betroffenen Straßenbausträger dürfen aus der Verwirklichung des Vorhabens keine Kosten entstehen.

### Leichtigkeit des Verkehrs - Kipphöhe

Aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs ist bei Windenergieanlagen die so genannte "Kipphöhe" (1/2 Fundamentdurchmesser + Nabenhöhe + 1/2 Rotordurchmesser) zum äußeren Rand der befestigten Fahrbahnen empfohlen. Zu berechnen ist die Kipphöhe von der Außenkante des Mastfußes.

### Baustellenzufahrten über klassifizierte Straßen, außerorts

Bezüglich eventueller über klassifizierte Straßen und anschließende Wirtschaftswege geplanten Baustellenzufahrten sowie der dauerhaften Erschließung der Windenergieanlagen hat der Vorhabenträger jeweils rechtzeitig vor Baubeginn (mindestens 6 Wochen) einen entsprechenden Antrag auf Erteilung einer Sondernutzungs Erlaubnis nach § 41 LStVG an den LBM Kaiserslautern zu richten. Rechtzeitig vor Anlegung der Zufahrten ist die Straßenbehörde zu informieren.

Dem betroffenen Straßenbausträger dürfen aus der Verwirklichung des Vorhabens keine Kosten entstehen.

### Schutz von Versorgungsleitungen

Die Hinweise für Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten der PfalzGas sind bei Bauarbeiten zu berücksichtigen.

### Schutz von Versorgungsleitungen - hier geplante Creos- Gashochdruckleitung

Ein sicherer und störungsfreier Betrieb der Gashochdruckleitung muss gewährleistet werden. Die Anweisung zum Schutz von Gashochdruckleitungen der Creos Deutschland GmbH ist im Bereich der nachrichtlich übernommenen geplanten Gashochdruckleitung inkl. Schutzstreifen zu beachten.

### Luftverkehr

Ab einer Gesamthöhe von 100 m bedürfen die einzelnen Bauvorhaben gemäß § 14 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) der luftrechtlichen Zustimmung durch die Luftfahrtbehörde. Eine Tag- und Nachtkenntzeichnung sowie Veröffentlichung in den Luftfahrkarten wird dann in der Regel erforderlich.

### Maßnahmen zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 BnatSchG:

Um Verbotstatbestände des § 44 BnatSchG bei Realisierung der Planung auszuschließen zu können müssen aus aktuellen dem Planungsträger vorliegenden Erkenntnissen heraus folgende Maßnahmen im immissionschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen und festzulegen.

### Artenschutzmaßnahme: Betriebszeitenbeschränkung mit Abschaltung und Höhenmonitoring für die Artengruppe der Fledermäuse

Nach Betriebsbeginn der Anlage sind in Anlehnung an die gutachterlichen Empfehlungen die im Umweltbericht beschrieben sind, Abschaltungen mit integriertem Höhenmonitoring durchzuführen. Die Konkretisierung der Maßnahme wird unter Abstimmung mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde im immissionschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren getroffen. Die Modifizierung des Abschaltungsalgorithmus ist durch die Genehmigungsbehörde auf Grundlage des Monitorings zulässig.

### Feldhamster

Feldhamsteruntersuchungen sind im direkten Baubereich durchzuführen. So können Vorkommen erkannt und entsprechende Maßnahmen, wie die Umsiedlung und Schaffung von Ersatzhabitaten etc. getroffen werden. Bei entsprechender Durchführung dieser Untersuchungen und anschließender Maßnahmen ist nicht mit Beeinträchtigungen gemäß § 44 BnatSchG zu rechnen.

### Bodenbrüter

Können Baufeldräumungen nicht außerhalb der Brutzeit der Bodenbrüter stattfinden, ist vor Baubeginn durch einen qualifizierten Ornithologen zu kontrollieren, ob im relevanten Umfeld der Baustellen Brutstätten vorhanden sind. Das weitere Vorgehen ist dann mit den zuständigen Unteren Naturschutzbehörden zu klären.

### RECHTSGRUNDLAGEN (Stand Satzungsbeschluss)

**1. Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

**2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

**3. Planzonenverordnung 1990 (PlanzV 90)** in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

**4. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)** in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. 1998 S. 365), zuletzt geändert durch § 47 des Gesetzes vom 09.03.2011 (GVBl. S. 47)

**5. Raumordnungsgesetz (ROG)** in der Fassung vom 22. Dezember 2006 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)

**6. Gemeindeordnung (GemO) Rheinland-Pfalz** in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. 1994, S. 153), mehrfach geändert durch § 142 Abs. 3 des Gesetzes vom 20.10.2010 (GVBl. S. 319)

**7. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 27. Juni 2012 (BGBl. I S. 1421)

**8. Denkmalschutz- und -pflegegesetz (DSchPfG)** vom 23.03.1978 zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (GVBl. Seite 159), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28.09.2010 (GVBl. S. 301)

**9. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 06. Februar 2012 (BGBl. I S. 148)

**10. Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)** in der Fassung vom 28. September 2005 (GVBl. S. 387) soweit in Übereinstimmung mit dem BNatSchG, zuletzt geändert durch Landesverordnung (LVO) vom 22.6.2010 (GVBl. S. 106, BS 791-1/1)

**11. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17. August 2012 (BGBl. I S. 1726)

**12. Landesstraßengesetz (LStRG)** in der Fassung vom 1. August 1977 (GVBl. Seite 273), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 07.07.2009 (GVBl. S. 280)

**13. Flurbereinigungsgesetz (FlurbG)** vom 16.03.1976 (BGBl. I, Seite 546), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 19.12.2008 (BGBl. I S. 2794)

**14. Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** vom 31.07.2009 zur Ordnung des Wasserhaushaltes (BGBl. I, Seite 2585), zuletzt geändert durch Artikel 5 Absatz 9 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212)

**15. Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG)** vom 22.01.2004 (GVBl. 2004, S. 53), zuletzt geändert durch § 52 des Gesetzes vom 09.03.2011 (GVBl. S. 47)

**16. Landesabfallwirtschafts- und Altlastengesetz (LABWAG)** in der Fassung vom 02.04.1998 (GVBl. S. 97), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27.10.2009 (GVBl. S. 358)

**17. Landesnachbarrechtsgesetz (LNRG)** in der Fassung vom 15. Juni 1970 (GVBl. 1970, S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209)

**18. Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG)** in der Fassung vom 25. Oktober 2008 (BGBl. I S. 2074), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17. August 2012 (BGBl. I S. 1754)

**19. Bundesfernstraßengesetz (FStrG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)

Die genannten DIN-Normen werden bei der Verbandsgemeindeverwaltung, bei der auch der Bebauungsplan eingesehen werden kann, zur Einsicht bereitgehalten.

### Verfahrensübersicht

über die Aufstellung des Bebauungsplanes „Energiepark“ der Ortsgemeinde Göllheim / Donnersbergkreis

Nr. Verfahrensschritt	Datum
1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB	13.12.2011
2. ortsübliche Bekanntmachung	19.01.2012
3. Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB (Grad der Detaillierung des Umweltberichtes) analog zur Auslegung Frist 1 Monat	11.06.2012
4. 1. Beteiligung der Öffentlichkeit durch Auslegung gem. § 3 Abs. 1 BauGB (Grad der Detaillierung des Umweltberichtes)	
a) öffentliche Bekanntmachung	31.05.2012
b) Auslegung vom 11.06.2012 bis einschl. 10.07.2012	
c) Auswertung (Stellungnahmen) eingegangen	

### Nach Ausarbeitung des endgültigen Entwurfs

5. 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB Nr. 1 - 63	11.01.2013 / 21.05.2013
6. 2. Beteiligung der Öffentlichkeit durch Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	
a) Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses	16.05.2013
b) Öffentliche Auslegung des Planentwurfs erfolgte in der Zeit vom 27.05.2013 bis einschl. 26.06.2013	
c) Benachrichtigung der Öffentlichkeit und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung	21.05.2013
Bedenken während der öffentlichen Auslegung wurden vorgebracht	

7. Unterrichtung der Betroffenen, die Bedenken vorgebracht haben, über den dazu ergangenen Beschluss	11.09.2013
8. Bebauungsplan incl. Anlagen als Satzung beschlossen am	10.09.2013
9. Vorlage des Bebauungsplanes an die zuständige Genehmigungs- bzw. Anzeigebehörde	11.09.2013
10. Genehmigung bzw. Bestätigung der Rechtmäßigkeit (oder Ablauf der 3-Monatsfrist)	
11. Bekanntmachung der Satzung	

### Aufgestellt:

Göllheim

Verbandsgemeindeverwaltung

Im Auftrag:

### Genehmigungsvermerk:

Der Bebauungsplan Energiepark Göllheim wurde mit Verfügung vom \_\_\_\_\_ der Kreisverwaltung Donnersbergkreis, untere Landesplanungsbehörde genehmigt.

Kirchheimbolanden,

### Ausfertigungsvermerk:

Der Inhalt dieser Satzung stimmt mit den Festsetzungen durch Zeichnung, Text und Gestaltungsatzung sowie den hierzu ergangenen Beschlüssen der Ortsgemeinde Göllheim überein. Die für die Rechtswirksamkeit erforderlichen Verfahrensvorschriften wurden eingehalten.

Göllheim, den \_\_\_\_\_

Ortsbürgermeister

Nach dem Ausfertigungsvermerk veröffentlicht im „Amtsblatt der Verbandsgemeinde Göllheim“ Nr. \_\_\_\_\_ vom \_\_\_\_\_

Göllheim,

Verbandsgemeindeverwaltung

im Auftrag:

Göllheim, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_



Maßstab 1:25.000

Planurkunde



Hauptstrasse 34, 55571 Odenheim  
Tel.: (06755) 96936-0 Fax 96936-60  
E-Mail: info@gutschker-dongus.de  
www.gutschker-dongus.de