Bauleitplanung der Stadt Lauterbach
Stadtteil Frischborn
Bebauungsplan „Windkraft“

- Begründung -

Gliederung:

1. Veranlassung, Ziele
2. Planungsrechtliche Ausgangssituation
3. Aufstellungsverfahren
4. Festsetzungen
5. Berücksichtigung fachgesetzlicher Belange

5.1 Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege
5.2 Belange des Denkmalschutzes

6. Flächenbilanz
7. Bodenordnung

Planungsgruppe Prof. Dr. V. Seifert
Breiter Weg 114 / 35440 Linden
Tel.: (06403)9503-0 / Fax: (06403)9503-30
Bearbeiter: Dipl.-Geogr. Hendrik Christophel

Planungsstand: Entwurf März 2002

1. Veranlassung, Ziele

Die Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Lauterbach hat für den Geltungsbereich die Aufstellung eines Bebauungsplans gem. § 8 BauGB mit anschließendem Erlaß einer Veränderungssperre gem. § 14 BauGB beschlossen.

Veranlassung für die Planung ist,

- daß der Bebauungsplan eine geordnete und mit der Stadt abgestimmte Errichtung von Windenergieanlagen (WEA) ermöglicht;
- im Rahmen des Bauleitplanverfahrens eine Abstimmung mit landwirtschaftlichen und naturschutzrechtlichen Belangen sowie Leitungsträgern und Bürgern durchzuführen, um die Vielfalt der Belange einer gerechten Abwägung zuführen zu können;
- einem unkoordinierten Bau von WEA entgegenwirken zu können.

Somit wird

- die Sicherung der zwischen den WEA notwendigen Mindestabstände zur Gewärleistung eines wirtschaftlichen Windfeld-Gesamtwirkungsgrads und zur
- Vermeidung von strömungsbedingten Wechselwirkungen zwischen einzelnen Anlagen, welche zu unzulässigen maschinenbaulichen Lasten führen können gewährleistet.

Mit dem Bebauungsplan werden die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Verwirklichung des Baus der WEA geschaffen. Des weiteren wird eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine mit den Nachbarmeinden und Bürgern abgestimmte Planung ermöglicht.

2. Planungsrechtliche Ausgangssituation

Das Vorhaben stimmt grundsätzlich mit den Zielen der Raumordnung überein. Es befindet sich innerhalb eines Bereichs für die Windenergienutzung nach dem rechtsgültigen Regionalplan.

Der Bebauungsplan entspricht dem Gebot des § 8 Abs. 2 BauGB und ist aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Lauterbach entwickelt.

3. Festsetzungen

Die Festsetzungen sind standortspezifisch getroffen und begründen sich wie folgt:

- *Art der baulichen Nutzung*

Die Festsetzung von Sondergebieten für die Windenergienutzung ist lediglich orientiert an den maximal überbauten Flächen. Die darüber hinausgehende Festsetzung der ausschließlich landwirtschaftlich genutzten Flächen des Planbereichs als Sondergebiet ist unzweckmäßig und städtebaulich nicht zu begründen.

- *maximale Höhe der baulichen Anlagen*

Die Festsetzung einer Rotorblattspitzenhöhe von 100 m über Grund orientiert sich an den im Binnenland und insbesondere in der näheren Umgebung des Vogelsbergs eingesetzten WEA und bleibt außerhalb des Bereichs, in dem aus Luftsicherheitsgründen eine Tag- und Nachtbefeuerung erforderlich würde. Ein weiteres Entscheidungskriterium bildet die im Anhang dargelegte Landschaftsbildsimulation, im Rahmen derer unterschiedliche Höhen dargestellt sind.

- *maximale Zahl der Einzelanlagen*

Die maximale Zahl von 3 WEA wird durch den Bereich für die Windenergienutzung des Regionalplans sowie die im Flächennutzungsplan dargestellte Fläche begrenzt. Weiterhin wird die Zahl durch die Anordnung der WEA begrenzt, welche durch die Aufstellung zur Hauptwindrichtung, die Abstände zwischen den Anlagen und der möglichst hohen Ausnutzung vorhandener Wege und Flurstücksgrenzen bestimmt wird.

- *maximale Grundfläche*

Die maximale Grundfläche bestimmt sich jeweils aus der Fläche für das Fundament, der Berme, den umlaufenden Wegen und der Fläche für die Transformatorenstation.

- *Nebenanlagen*

Die festgesetzten Gebäudegrößen bestimmen sich aus den derzeit üblichen Standards der Hersteller für Trafo-, Netz- und Fernmeldestation

- *Gestaltung*

Für ein aus ästhetischen Gründen möglichst einheitliches Erscheinungsbild der Anlagen haben alle WEA dasselbe Konstruktionsprinzip aufzuweisen. Dem Dreiflügler wurde gegenüber Zweiblattrotoren wegen des ruhigeren Laufbildes und der geringeren Drehzahl der Vorzug gegeben.

- *Farbgebung*

Die Festsetzung eines nicht reflektierenden Spezialanstrichs aus dem Farbbereich 7 führt dazu, dass durch diesen Spezialanstrich die rhythmusartigen Reflexionen des Sonnenlichts bei rotierenden Anlagenteilen entscheidend verringert werden können.

- *Lärmschutz*

Die Festsetzung der Einhaltung der Orientierungswerte gem. DIN 18005, Teil 1 entspricht den gesetzlichen Anforderungen und ist für die zum Einsatz kommenden Anlagentypen nachzuweisen.

- *Abstandsflächen*

Die Festsetzung einer Abstandsfläche mit dem Radius von 40 m übersteigt das für Sondergebiete übliche Maß, was einerseits mit der geringen Größe der Sondergebiete und zum anderen aus reinen Sicherheitsgründen erfolgte.

- *von Bebauung freizuhaltende Flächen außerhalb der Abstandsflächen*

Außerhalb der Abstandsflächen ist landwirtschaftliche Nutzung uneingeschränkt zulässig. Die Einschränkung hinsichtlich baulicher Anlagen zum Zwecke der landwirtschaftlichen Nutzung ist begrenzt auf den Bereich innerhalb dieser mit einem Radius von 40 m vom jeweiligen Standort der WEA konkretisierten Abstandsflächen. Hierdurch werden die Belange der Landwirtschaft nur sehr unwesentlich eingeschränkt.

- *Wege, Leitungen*

Festgesetzt sind die Versorgungswege, die dem Bau und der Unterhaltung der WEA dienen sowie die landwirtschaftlichen Nutzwege, innerhalb derer sich die erforderlichen Windfeldkabel befinden. Im Osten des Plangebietes überspannt eine 110-kV-Leitung von Nord nach Süd den Geltungsbereich. Die erforderlichen Abstände hierzu sind eingehalten.

- *Versickerung von Niederschlagswasser*

Das auf den Dachflächen anfallende Regenwasser sowie Drainagewasser ist gem. § 51 Abs. 3 HWG, soweit es die Untergrundverhältnisse erlauben, zu versickern. Die Befestigung von Stellplätzen und Zufahrten ist bevorzugt in Form wasserdurchlässiger Decken durchzuführen (z.B. Schotterrasen, Rasenpflaster, Rasengittersteine, wasserdurchlässige Pflaster). Das auf diesen Flächen anfallende Niederschlagswasser ist breitflächig zu versickern.

4. Berücksichtigung fachgesetzlicher Belange

4.1 Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege

In der Bauleitplanung ist gemäß § 8a Abs. 1 BNatSchG über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege in der Abwägung nach § 1 BauGB zu entscheiden. Entscheidungsgrundlage bildet regelmäßig eine Bestandsaufnahme von Natur und Landschaft im von der Planung betroffenen Bereich, an die sich eine Bewertung anschließt. Der Bestandsaufnahme und -bewertung stehen die auf Grund der beabsichtigten Planung zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft gegenüber, woraus Maßnahmen zur Eingriffsminimierung und -kompensation abgeleitet werden.

Zu dem Bebauungsplan wurde ein detaillierter landschaftspflegerischer Planungsbeitrag erarbeitet. Gegenüber der Fassung des Vorentwurfs vom Juni 2001 wurde auf Grundlage der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB hierin der letzte Absatz von Pkt. 4.2 „Fauna" ersatzlos gestrichen.

Der Ausgleichsbedarf aufgrund der erhöhten potentiellen Neuversiegelung von insgesamt 885 qm sowie der zu erwartenden Beeinträchtigung von Vogelwelt und Landschaftsbild ist im landschaftspflegerischen Planungsbeitrag ermittelt worden. Insoweit ist den Anforderungen nach Berücksichtigung von Naturschutz und Landschaftspflege im Bebauungsplan hinreichend Rechnung getragen worden. Unter Bezug auf § 1 a Abs. 3 BauGB wird von der Festsetzung von Ausgleichsflächen Abstand genommen und zum Ausgleich eine vertragliche Vereinbarung gem. § 11 BauGB abgeschlossen. Vorgesehen ist, in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde diese vertragliche Regelung spätestens im Zeitpunkt der Bauantragsstellung vorzunehmen.

4.2 Belange des Denkmalschutzes

Gemäß § 20 HDSchG sind Funde oder Entdeckungen von Bodendenkmälern unverzüglich der Denkmalfachbehörde, der Stadtverwaltung oder der unteren Denkmalschutzbehörde beim Kreisausschuß anzuzeigen. Auf die weiteren Bestimmungen des § 20 HDSchG wird verwiesen.

5. Flächenbilanz

Planung	Fläche in m^2
Versorgungswege	5.963,23
Landwirtschaftliche Nutzwege	2.345,49
Baufläche WEA	900,00
Trafostationen	60,00
Flächen für die Landwirtschaft	144.319,81
Abstandsfläche	15.079,65
	168.668,18 m^2 / 16,87 ha

6. Bodenordnung

Es sind keine bodenordnenden Maßnahmen erforderlich

7. Kosten

Aus der Verwirklichung des Bebauungsplans werden der Stadt Lauterbach voraussichtlich keine Kosten entstehen.

Lauterbach und Linden, März 2002

Aufgestellt:

Planungsgruppe Prof. Seifert
Regional- und Stadtplanung
Landschaftsplanung
Breiter Weg 114
35440 Linden
Tel.: (0 64 03) 95 03-0, Fax: 95 03-30

DER LANDSCHAFTSPFLEGERISCHE FACHBEITRAG IST GEGENÜBER DER VORENTWURFSFASSUNG UNVERÄNDERT GEBLIEBEN: