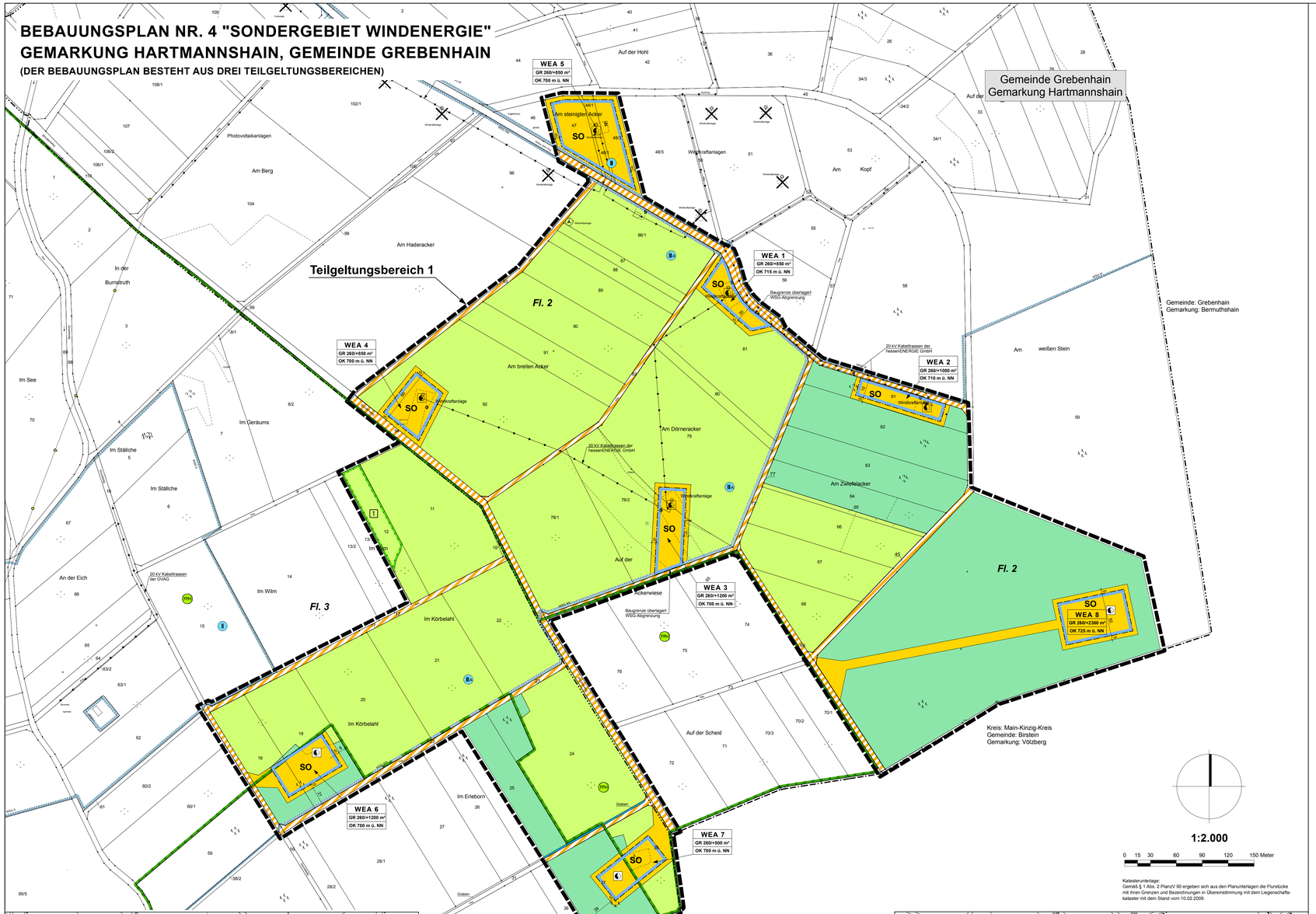
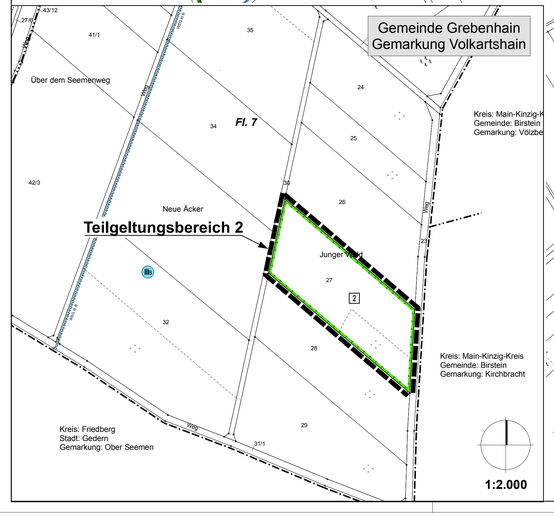
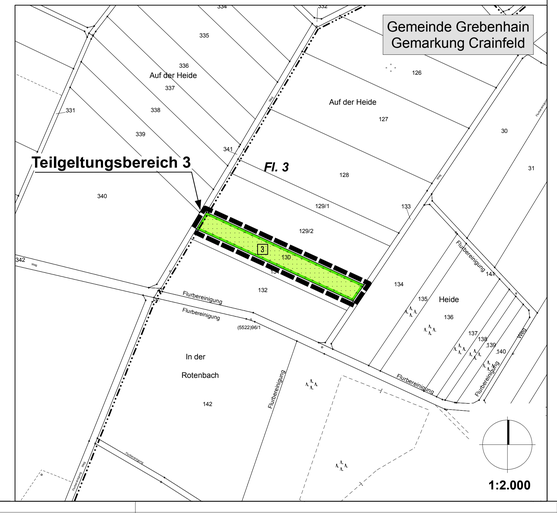
BEBAUUNGSPLAN NR. 4 "SONDERGEBIET WINDENERGIE"
GEMARKUNG HARTMANNSHAIN, GEMEINDE GREBENHAIN
(DER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS DREI TEILGELTUNGSBEREICHEN)







RECHTSGRUNDLAGEN

BauGB - Baugesetzbuch i.d.F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)
BauNVO - Baunutzungsverordnung i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 133), zuletzt geändert durch Art. 3 vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
HBO - Hessische Bauordnung vom 18.06.2002 (GVBl. I. S. 274), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2005 (GVBl. I. S.662)
PlanzV 90 - Planzeichenverordnung 1990, 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I. S. 58, BGBl. III 213-1-6
BNatSchG - Bundesnaturschutzgesetz 2002 (BGBl I 2002, S. 1193), zuletzt geändert durch Art. 8 v. 09.12.2006 (BGBl. I, S. 2833)
HENatG - Hessisches Naturschutzgesetz vom 04.12.2006 (GVBl. II 881-47)
KV 2005 - Kompensationsverordnung vom 01.09.2005

A. ZEICHENERKLÄRUNG UND BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

SO — **Sonstiges Sondergebiet**

Zweckbestimmung: Sondergebiet für Windenergieanlagen

Windenergieanlagen (WEA) - Bestand

Windenergieanlagen (WEA) mit etwaiger Standortbestimmung - die maximale Abweichung wird mit 10 m festgesetzt.

Zulässige Anlagen und Nutzungen:
- Je ausgewiesener Sondergebietsfläche für Windenergieanlagen ist nur eine Windenergieanlage mit den erforderlichen Nebenanlagen, Zuwegung, Kranstellfläche und Vormontagefläche zulässig. Die Vormontagefläche sind zurückzubauen.
- Land- und forstwirtschaftliche Nutzungen mit Ausnahme von baulichen Anlagen (dies gilt nicht für Nebenanlagen)
- Außerhalb der Sondergebiete für Windenergieanlagen sind keine Windenergieanlagen zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung und Baugrenzen

2.1 Grundfläche (GR)

z.B. **GR 260/+500 m²** — maximale Grundfläche (GR) der baulichen Anlage / maximale Grundfläche für Kranaufstellflächen und Zuwegungen

Je Windenergieanlage wird eine max. GR von 260 m² festgesetzt. Die GR bezieht sich allein auf die GR der Masten und deren Fundamente. Die durch die Rotoren überdeckten Flächen sind bei der Bestimmung der zulässigen GR nicht einzurechnen.

Weiterhin wird die zulässige GR für Kranaufstellflächen und Zufahrten festgesetzt (Größe der GR gemäß Angaben in der Planzeichnung). Vormontage- und Kranstellflächen die zurückgebaut werden, sind nicht auf die GR anzurechnen.

2.2 Höhe der baulichen Anlagen

z.B. **OK 710 m ü. NN** — Oberkante der baulichen Anlagen über NN

Die zulässige Höhe der Windenergieanlage wird als Obergrenze der baulichen Anlage in Metern über NN festgesetzt. Die Höhe wird gemessen bis zur Oberkante (OK) der Rotorenspitze bei maximaler Senkrechtstellung des bezugnehmenden Rotorenblattes.

Weiterhin wird für die geplanten WEA 6, 7 und 8 eine maximale Anlagenhöhe von 150 m festgesetzt. Die Höhe wird gemessen von der natürlichen Geländeoberkante bis zur Oberkante (OK) der Rotorenspitze bei maximaler Senkrechtstellung des bezugnehmenden Rotorenblattes.

Im Bereich von Waldflächen sind nur Anlagen zulässig, die das Kronendach ausreichend überragen. Die Mindestnabenhöhe muss 60 m über Geländeoberkante liegen.

2.3 Baugrenzen

Baugrenze

überbaubare Fläche

nicht überbaubare Fläche (dies gilt nicht für Zuwegungen)

- Die überbaubaren Grundstücksflächen werden ausschließlich durch Baugrenzen festgesetzt. Die Baugrenzen gelten für die Windenergieanlagen, die Nebenanlagen (z. B. Trafo-, Übergabestationen), die Kranaufstellflächen sowie für die Vormontageflächen.
- Zuwegungen sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
- Flächen die von den Rotoren überstrichen werden, werden nicht festgesetzt.

3. Abstandsflächen

Die Tiefe der Abstandsflächen wird gemäß § 6 Abs. 5 HBO mit 0,2 H festgelegt. Das jeweilige Maß ist auf volle 10 cm abzurunden. In allen Fällen muss die Tiefe der Abstandsflächen mindestens 3 m betragen.

4. Verkehrsflächen

Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg

Der Ausbau von Wirtschaftswegen ist nur in wasserdurchlässiger Bauweise zulässig

5. Hauptversorgungstrassen

Stromtrassen

Alle erforderlichen Ver- und Entsorgungstrassen sind nur als unterirdische Trassen zulässig.

6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Entwässerungsgraben

Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (nachrichtlich)

Zweckbestimmung:
- (I) Trinkwasserschutzzone II
- (II) Trinkwasserschutzzone III
- (IIIa) Trinkwasserschutzzone IIIA
- (IIIb) Trinkwasserschutzzone IIIB

7. Flächen für die Landwirtschaft und Wald

Flächen für die Landwirtschaft

Flächen für Wald

Flächen für die Landwirtschaft und Wald dürfen von Rotoren überstrichen werden. Windenergieanlagen sind auf diesen Flächen nicht zulässig.

8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

8.1 Vermeidung und Verminderung von Eingriffsmaßnahmen

- Die Erweiterung des Wirtschaftswegenetzes, die Zuwegungen zu den WEA, die Kranstellflächen und die Vormontageflächen sind als Schotterflächen herzustellen um eine natürliche Versickerung des anfallenden Niederschlagswasser zu gewährleisten.
- Unterirdische Gebäudeteile (Fundamente etc.) sind mit Oberboden abzudecken und mit geeignetem lokalem Saatgut einzugrünen.
- Die Vormontageflächen sind nach der Bauphase komplett zurückzubauen; weiterhin ist die Kranstellfläche und die Zuwegung bei WEA 7 nach der Bauphase auf das Maß der zulässigen Grundfläche zurückzubauen.
- Zurückgebaute Vormontage-, Kranstellfläche bzw. Zuwegung auf dem ehemaligen Grünlandstandort der WEA 7, sind mit lebensraumtypischen lokalem Saatgut (Heublumensaat) einzugrünen.

8.2 Ausgleichsregelung / Kompensationsmaßnahmen

- Der Umfang der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen ergibt sich aus der Eingriffsbewertung gemäß Biotopwertverfahren nach der Kompensationsverordnung (KV 2005).
- Der Ausgleich aus den erforderlichen Eingriffen im FFH-Gebiet (Teile des Zuwegungsnetzes, Zuwegung und Einfahrtstrichter am Standort der WEA 6 und Teile der Kranstellfläche am Standort der WEA 7 nebst Zuwegung) wird direkt im gleichen FFH-Gebiet über eine Ausgleichsfläche vorgenommen.
- Der Ausgleich aus den erforderlichen Eingriffen außerhalb des FFH-Gebietes sowie der Ausgleich aus der Zusatzbewertung des Landschaftsbildes erfolgen in den externen Teilgeltungsbereichen 2 und 3.
- Der Ausgleich für den Eingriff bzw. für die durch die Gemeinde durchzuführenden Kompensationsmaßnahmen sind zwischen dem Investor des Windparks und der Gemeinde Grebenhain in einer Ergänzung zum Nutzungsvertrag vertraglich geregelt.

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

1 — Kompensationsmaßnahme - Extensivierung der Grünlandnutzung zur Entwicklung des FFH-LRT "Berg-Mähwiese" (Teilgeltungsbereich 1)

Der Ausgleich der in Anspruch genommenen FFH-Bereiche im Zuwegungsnetz und an den Standorten der WEA 6 und WEA 7 erfolgt über eine Kompensationsfläche innerhalb des FFH-Gebietes in der Gemarkung Hartmannshain, Flur 3, Flurstück 12. Auf einer Teilfläche dieses Flurstücks sollen insgesamt rund 2.700 m² intensiv genutzte Frischwiesen extensiviert werden, um sie zum Lebensraumtyp "Berg-Mähwiese" zu entwickeln.
- Die Fläche ist nach dem 15.6. zu mähen. Eine zweite Mahd im Sommer ist zulässig. Eine Beweidung ist grundsätzlich zulässig.
- Eine Düngung der Fläche ist nicht zulässig.
- Die Entwicklungsmaßnahmen auf der Kompensationsfläche im FFH-Gebiet muss noch vor Beginn der Bautätigkeiten der WEA begonnen werden.

2 — externe Kompensationsmaßnahme: Wald - geplant (Teilgeltungsbereich 2)
- Der Ausgleich für beanspruchte Waldflächen, erfolgt über eine Ersatzaufforstung im Verhältnis 1:1 mit einer Gesamtfläche von rund 4.250 m², in der Gemarkung Volkartshain, Flur 7, Flurstück 27.
- Waldanschluss im Süd-Osten muss sichergestellt sein
- Die Pflanzung hat mit Edellaubhölzer (Esche, Kirche, Bergahorn) im Verband 3 x 1 m (3.333 Pflanzen/ha) zu erfolgen.
- Zu benachbarten landwirtschaftlichen Flächen ist ein Abstand von 5 m mit Baumpflanzungen einzuhalten, hier sind gemäß §16 HFG Sträucher als Waldrand zu pflanzen.
- Die Pflanzung ist so lange wie zur Sicherung notwendig gegen Verbiss zu schützen.

3 — externe Kompensationsmaßnahme: Artenschutzmaßnahme Greifvögel (Teilgeltungsbereich 3)
- Flur 3, Flurstück 130, Gemarkung Crainfeld wird als Futterablenkfläche für den Rotmilan und andere Greifvögel aufgewertet.
- Die Fläche jeweils zur Hälfte jährlich wechselnd ab Mitte Juni zu mulchen.
- Die Fläche ist dauerhaft als Ackerbrache zu erhalten.

8.3 Erhaltung von Gehölzbeständen

Walderhaltung:

- Bei WEA in Waldgebieten dürfen Rodungen nur in dem unbedingt erforderlichen Umfang erfolgen.
- Rodungen zur Erhöhung der Windgeschwindigkeit sind nicht zulässig.

Erhaltung von Gehölzen:

- Die außerhalb der überbaubaren Flächen vorhandenen Gehölzbestände sind zu erhalten. Das Überstreichen dieser Strukturen durch die Rotoren der WEA ist zulässig.

8.4 Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts

Umgrenzung des FFH-Gebietes Nr. 5421-302 "Hoher Vogelsberg" (nachrichtlich)

9. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

10 — Bemaßung

z. B. **Fl. 3** — Flurnummer

z. B. 7/1 — Flurstücksnummer / -grenze und Grenzsteine

Flurgrenze

Gemarkungsgrenze

Regierungsbezirks- und Landkreisgrenze

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN - GESTALTUNGSSATZUNG

(bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit der Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan)

1. Anlagengestaltung

Die Anlagen sich gleichartig zu gestalten. Es sind nur runde Stahlbeton- oder Stahlrohrmasten zulässig.

Es sind nur Anlagen mit drei Rotorblättern zulässig, die Drehrichtung muss einheitlich im Uhrzeigersinn erfolgen.

2. Farbgebung

Die WEA sind in nichtreflektierenden Farben matter Glanzgrade anzulegen. Die Rotoren, die Nabe und der Mast sind mit einem Anstrich in grauen Farbtönen zu versehen. Im Einzelfall ist zu entscheiden, ob zur besseren Eingliederung in die Landschaft der Sockel des Mastes im unteren Bereich mit einem Grünton beginnen und nach oben in mehreren Farbstufen in einen grauen Farbton wechseln soll. Erforderliche Tageskennzeichnungen bleiben hiervon unberührt.

C. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Vogelschutzgebiet

Das Plangebiet liegt komplett im Vogelschutzgebiet Nr. 5421-401 "Vogelsberg".

2. Hinweise für Verminderungs- und Vermeidungsmaßnahmen für die Fledermäuse

- Es sollten keine Neuanpflanzungen von Einzelbäumen, Baumreihen und Hecken in Richtung der WEA vorgenommen werden, um eine Zuleitung auf die Rotoren zu verhindern.
- Sollte eine Befeuerung der Anlagen geplant sein, sollte unbedingt auf Stroboskopblitze verzichtet werden und eine gedimmte Befeuerung zum Einsatz kommen.
- Ein sich abzeichnender lokaler Flugkorridor für die Breitflügelfledermaus im Offenlandbereich zwischen den Forsten "Im der Salz" und dem sich nordöstlich anschließenden Forsten zum "Weißen Stein" ist von Gehölzanpflanzungen oder anderen vertikalen Hindernissen offen zu halten (vgl. Fledermausgutachten, BFM vom 22.09.2008).

3. Wasserschutzgebiete

Das Plangebiet liegt in der Trinkwasserschutzzone III, IIIA und IIIB. Die jeweiligen Schutzgebietsverordnungen sind zu beachten. Betroffen ist das Trinkwasserschutzgebiet 535-052 Grebenhain-Hartmannshain vom 21.01.1991, s. St. Anz. 08/91 S. 592; sowie das Trinkwasserschutzgebiet 535-049 Grebenhain-Bermuthshain, s. St. Anz. 14/90 s. 613.

4. Denkmalschutz und Bodenfunde (§ 20 Hessisches Denkmalschutzgesetz - HDSchG)

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abteilung Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

5. Zustimmung der Luftfahrtbehörde

Für die Erteilung einer Baugenehmigung von Bauwerken, die eine Höhe von 100 m über der Erdoberfläche überschreiten, ist die Zustimmung der Luftfahrtbehörde (Regierungspräsidium Kassel) erforderlich.

AUFSTELLUNGS- UND BESCHLUSSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde von der Gemeindevertretung am 15.01.2008 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 02.10.2008 geändert und am 10.03.2009 ergänzt. Die Beschlüsse wurden am 16.10.2008 und am 19.03.2009 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Termin der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB wurde vom 26.05.2008 bis einschl. 16.06.2008 durchgeführt.

3. Beteiligung der Behörden

Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB erfolgte mit dem Schreiben vom 10.05.2008. Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB erfolgte mit dem Schreiben vom 27.10.2008 bzw. gemäß § 4a (3) BauGB vom 23.03.2009.

4. Öffentliche Auslegung

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung wurde am 16.10.2008. bekannt gemacht und vom 30.10.2008 bis einschl. 01.12.2008 durchgeführt. Die erneute öffentliche Auslegung wurde am 19.03.2009 bekannt gemacht und vom 26.03.209 bis einschl. 09.04.2009 durchgeführt.

5. Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB am 28.04.2009 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen wurden gemäß § 81 HBO ebenfalls am 28.04.2009 beschlossen.

Grebenhain,

(Siegel)

M. Dickert (Bürgermeister)

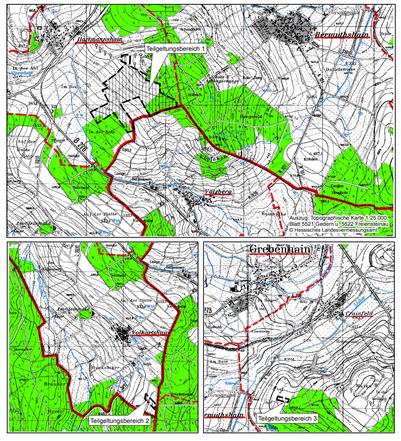
6. Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung am _____ in Kraft. Ab diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan zu jedermann Einsicht in der Gemeindeverwaltung, Abteilung Bauamt bereitgehalten und über seinen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Grebenhain,

(Siegel)

M. Dickert (Bürgermeister)



BEBAUUNGSPLAN NR. 4
"SONDERGEBIET WINDENERGIE"
GEMARKUNG HARTMANNSHAIN

Gemeinde Grebenhain

36355 Grebenhain, Hauptstrasse 51 - Tel.: 06644-9627-0, Fax: 06644-9627-33

Maßstab: 1:2.000
Stand: Satzung 28.04.2009

PLANUNGSBÜRO HENNING + PARTNER

63667 Fulda, Künzeller Straße 11 - Tel.: 0661-928140, Fax: 0661-92814-50