



### Legende

#### Rechtskräftiger Bereich des BP A6

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- SO Sonstige Sondergebiete (gem. § 11 BauNVO)  
Zweckbestimmung: Solarthermisches Versuchskraftwerk (SVK)
- Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- o Offene Bauweise
- Sonstige Planzeichen**
- Füllschema der Nutzungsschablone  
Art der baulichen Nutzung Bauweise

- #### Änderungsbereich des BP A6
- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- SO Sonstige Sondergebiete (gem. § 11 BauNVO)  
Zweckbestimmung: Solarthermisches Versuchskraftwerk (SVK)  
In den SO-Gebieten sind Anlagen des solarthermischen Versuchskraftwerkes zulässig, die gemäß der folgenden Gliederung die Einhaltung der flächenbezogenen Schallleistungspegel gewährleisten.
- SO-w** tags L<sub>WA</sub> ≤ 65 dB(A)  
nachts kein Nachtbetrieb
- SO-nw** tags L<sub>WA</sub> ≤ 60 dB(A)  
nachts L<sub>WA</sub> ≤ 45 dB(A)
- SO-n** tags L<sub>WA</sub> ≤ 60 dB(A)  
nachts kein Nachtbetrieb
- SO1** Sonstige Sondergebiete (gem. § 11 BauNVO)  
Zweckbestimmung: Solarthermisches Versuchskraftwerk mit Test- und Demonstrationsfelder  
Zweckbestimmung: Solarthermisches Versuchskraftwerk mit Erprobungs- und Testbereich für hocheffektive Kombinationskraftwerke sowie Anlagen zur Verwertung der entstandenen Abwärme.  
Zulässig sind Anlagen die die Einhaltung folgender flächenbezogener Schallleistungspegel gewährleisten.
- tags L<sub>WA</sub> ≤ 69 dB(A)  
nachts kein Nachtbetrieb
- SO2** Sonstige Sondergebiete (gem. § 11 BauNVO)  
Zweckbestimmung: Solarthermisches Versuchskraftwerk mit Erprobungs- und Testbereich für hocheffektive Kombinationskraftwerke sowie Anlagen zur Verwertung der entstandenen Abwärme.  
Zulässig sind Anlagen die die Einhaltung folgender flächenbezogener Schallleistungspegel gewährleisten.
- tags L<sub>WA</sub> ≤ 78 dB(A)  
nachts L<sub>WA</sub> ≤ 64 dB(A)

- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- 0,6 Grundflächenzahl (GRZ)
  - 148 m ü. NN. Höhe der baulichen Anlagen in m über NN, als Höchstmaß der Gebäudehöhe
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- o Offene Bauweise
  - a<sup>1</sup> Abweichende Bauweise  
Abweichend von der offenen Bauweise sind Gebäudelängen von max. 70m zulässig.
  - a<sup>2</sup> Abweichende Bauweise  
Abweichend von der offenen Bauweise sind Gebäudelängen von max. 200m zulässig.
  - v Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Baugrenze**
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- o Straßenverkehrsflächen
  - o Straßenbegrenzungslinie
- Flächen für die Abwasserbeseitigung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und Abs. 6 BauGB)
- o Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- o Private Grünflächen  
Zweckbestimmung: Gestaltungsgrün zur visuellen Einbindung des Sondergebietes
- Wassersflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasseranflusses** (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
- o Fließgewässer mit Gewässerandräufen

- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 22 und Abs. 6 BauGB)
- o Pflanzung von bodenständigen Gehölzen heimischer Herkunft
- Sonstige Planzeichen**
- o Durchfahrt, Unterführung
  - o Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
  - o Grenze des Änderungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - o Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - o Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
  - o Füllschema der Nutzungsschablone
  - o Art der baulichen Nutzung
  - o Grundflächenzahl (GRZ) Höhe baulicher Anlagen, als Maximalwert
  - o Bauweise Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Nachrichtliche und katasteramtliche Übernahmen**
- o Naturdenkmal (ND 2.2 - 68)
  - o Flurstücksgrenze
  - o Flurstücknummer
  - o vorhandene Bebauung
  - o Höhenpunkt in Meter über Normal Null
  - o 22,00 Beispielhafte Vermaßung
- Weitere Darstellungen**

#### Koordinatenverzeichnis

Punkt	X	Y	Punkt	X	Y
1	2527241,5642388	25	2527371,5642421		
2	2527239,5642596	26	2527425,5642407		
3	2527219,5642951	27	2527432,5642406		
4	2527215,5642550	28	2527488,5642473		
5	2527205,5642932	29	2527633,5642491		
6	2527182,5642480	30	2527459,5642488		
7	2527175,5642468	31	2527406,5642508		
8	2527170,5642463	32	2527259,5642516		
9	2527165,5642459	33	2527314,5642536		
10	2527129,5642459	34	2527235,5642544		
11	2527094,5642480	35	2527487,5642553		
12	2527075,5642489	36	2527487,5642297		
13	2527059,5642495	37	2527059,5642495		
14	2527040,5642498	38	2527458,5642165		
15	2527028,5642383	39	2527435,5642141		
16	2527147,5642205	40	2527443,5642134		
17	2527147,5642208	41	2527481,5642167		
18	2527168,5642353	42	2527513,5642193		
19	2527202,5642388	43	2527571,5642243		
20	2527079,5642251	44	2527578,5642249		
21	2527435,5642400	45	2527435,5642400		
22	2527429,5642392	46	2527259,5642051		
23	2527292,5642553	47	2527318,5642051		
24	2527254,5642421	48	2527377,5642101		

**Rechtsgrundlagen**

Baugesetzgebung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist

Baumutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) geändert worden ist

Planzeichnungsverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist

Bauordnung NW (BauO NW) vom 01.03.2000 zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2011 (GV.NRW.S.272)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666)

Zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. September 2012 (GV. NRW. S. 436)

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26. August 1999 (GV. NRW. S. 516)

Zuletzt geändert durch Verordnung vom 5. August 2009 (GV. NRW. S. 442)

Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.06.2002 (BGBl. I S. 3830), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 27.06.2012 (BGBl. I S. 1421) geändert worden ist.

**Verfahrensvermerke**

Gemäß §§ 1 und 2 BauGB beschloss der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss am 06.10.2011 die 1. Änderung dieses Bebauungsplanes, Ostüblich bekannt gemacht wurde dieser Beschluss am 13.07.2012

Jülich, den 18.02.2013

**Der Bürgermeister** gez.: Stommel

Nach Beschluss des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses vom 06.10.2011 und örtlicher Bekanntmachung vom 22.07.2012 ist die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3(1) BauGB vom 18.07.2012 bis 24.08.2012 einschließlich öffentlich ausgeschrieben.

Jülich, den 18.02.2013

**Der Bürgermeister** gez.: Stommel

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 18.07.2012 bis 24.08.2012 stattgefunden.

Jülich, den 18.02.2013

**Der Bürgermeister** gez.: Stommel

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 29.10.2012 bis 30.11.2012 beteiligt.

Jülich, den 18.02.2013

**Der Bürgermeister** gez.: Stommel

Nach Beschluss des Rates der Stadt Jülich am 04.10.2012 und örtlicher Bekanntmachung gemäß § 3(2) BauGB am 22.10.2012 hat der Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht vom 29.10.2012 bis 30.11.2012 einschließlich öffentlich ausgeschrieben.

Jülich, den 18.02.2013

**Der Bürgermeister** gez.: Stommel

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 7 und 28 GO NW vom Rat der Stadt Jülich am 14.02.2013 beschlossen.

Jülich, den 18.02.2013

**Der Bürgermeister** gez.: Stommel

**Hinweis:**

**Grundwasserverhältnisse**

Im Plangebiet kann der Grundwasserstand fluktuiert, d.h. weniger als 2 m unter Geländeoberkante ansetzen. Bereits bei der Planung von z.B. tiefgründigen Bauwerken (Keller, Garagen, Leitungen etc.) sind entsprechende bauliche Maßnahmen (z.B. Abdichtungen) zum Schutz vor hohen Grundwasser zu berücksichtigen. Bei den Abdichtungsmaßnahmen ist ein zukünftiger Wiederanstieg des Grundwassers auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen. Hier sind die Vorschriften der DIN 19195 "Bauwerksabdichtungen" zu beachten. Es darf kein Grundwasseranreicherung bzw. -ableitung - auch kein zeitweiliges Anpumpen - nach Errichtung der baulichen Anlagen erfolgen, und es dürfen keine schädlichen Veränderungen der Grundwasserbeschaffenheit eintreten.

**Hinweis:**

**Bodenstandort**

Auf die §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes wird verwiesen. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, Zehnforststraße 45, 52385 Nideggen, Tel. 02425-9039-0, Fax 02425-9039-199, unverzüglich zu informieren. Bodenkenn- und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Verwendung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

**Hinweis:**

**Baugrundverhältnisse**

Das Plangebiet liegt in einem Ausgebiet, in dem der natürliche Grundwasserspiegel nahe der Geländeoberfläche ansetzt und der Boden humoses Material enthalten kann. Wegen der Bodenverhältnisse im Ausgebiet, in dem das Plangebiet liegt, sind bei der Baugrunderkundung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 "Baugrunderkundung" sowie die Vorschriften der DIN 18196 "Erd- und Grundbau" zu beachten. Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke" sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

**Hinweis:**

**Leitungsrecht - Maßnahmen im Schutzstreifenbereich**

Leitungsgeführte Vorrichtungen ober- und unterirdischer Art müssen unterirdisch. In einem Schutzstreifen von 1,00 m Breite (je 0,50 m beidseitig der Leitungsbahn) sind insbesondere das Erstellen von unterirdischen Bauwerken und das Anpflanzen von tiefwurzelnden Bäumen nicht gestattet. Im Bereich dieses Schutzstreifens darf eine Überbauung nur gestattet werden, wenn die Anlage über dem Schutzstreifen eine Leuchte Höhe von 4 m über dem hergerichteten Gelände aufweist. Eine Überbauung (Verseigerung) der Flächen ist durch annehmbare Fischerstrahlen sowie Pflasterflächen möglich. Querungen der Versorgungsleitung durch Medienleitungen (Elektrizität, Gas, Wasser, Telekommunikation) mit dem entsprechenden Sicherheitsabstand sind möglich. Nach Fertigstellung der Installation und Reparaturarbeiten im Bereich des Schutzstreifens durch die RWK muss der ursprüngliche Zustand des Geländes bzw. Befestigung durch RWK wieder hergestellt werden.

**Hinweis zum Immissionschutz:**

**Lärmwirkung:**

Die Lärmwirkungen des bestehenden Heliosstufenfeldes im Zentrum des Bebauungsplangebietes sind so gering bzw. werden von den Änderungsbereichen so ummietet, dass sie in Bezug auf die Ermittlung des flächenbezogenen Schallleistungspegels als vernachlässigbar zu werden sind.

**Blendwirkung:**

Auf Basis der Erfahrungen mit dem bestehenden Solumum konnte seitens des DLR eine Analyse erstellt werden, die die möglichen Auswirkungen weiterer Solartürme auf die menschliche Gesundheit hin untersucht. Mit der Errichtung potenziell mehrerer Solartürme wird die gesamt abgegebene Strahlung nicht vermehrt. Die durch die Solarflächen gebildete Sonnenenergie wird auf die dann entstehenden verschiedenen Receiver verteilt, sodass die Gesamtwirkung an abgegebener Strahlung der heutigen Wirkung des bestehenden Towers entspricht. Zusammenfassend kann festgehalten werden: "Es lässt sich auch bei der angenommenen "Worst-Case-Betrachtung" der genehmigten Bestandsanlage keine signifikante Gefährdung feststellen, die über die unter üblichen Lebensbedingungen vielfach auftretenden Situationen unter natürlicher Sonneneinstrahlung oder bestimmten hell wirkenden künstlichen Lichtquellen, z.B. in Gebäuden, Sportstätten oder auf im Straßenverkehr, hinausgehen", erhebliche schädliche Umwelteinwirkungen auf die menschliche Gesundheit sind somit nicht gegeben.

**Artenschutz:**

Baustellen, die Baufeldumrandung muss zur Vermeidung von Beeinträchtigungen von Nestern und Eiern (Artikel 5 VogelSchRL) bzw. Beschädigungen oder Zerstörungen von Fortpflanzungsstätten (§ 44 (NatSchG) außerhalb der Vogelbrutzeit stattfinden. Abschörungen hiervon sind nach vorhergehender Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde denkbar, wenn vorab gutachterlich festgestellt wurde, dass sich im Bereich des Baufeldes keine Vogelnist befindet.

Die künftigen Flächen unter den Solarmodulen sollten wie die jetzigen extensiv gemäht bzw. durch Schafe beweidet werden.

Nächtliche Beleuchtungen sind auf das absolut notwendige Maß zu begrenzen. Die verbleibenden Beleuchtungen sollten nachts gegen den Wind im Süden abgelenkt werden. Auch auf eine Beleuchtung im Nordosten im Bereich des Schwarzkirchenerwaldes sollte weitestgehend verzichtet werden. Es wird empfohlen, das Beleuchtungskonzept unter Berücksichtigung der Faktoren Klima und Licht darauf abzustimmen. Sollten hierzu die Prognoseunterschieden hinsichtlich einer durch Lichtwirkungen unbewirkten Brut planungsrelevanter Arten ausgeglichen werden, so ist keine weitere Bewertung nötig. Kann dies nicht ausgeschlossen werden, so ist eine ökologische Beobachtung und ein 2-jähriges Monitoring nötig, um Prognoseunsicherheiten auszumachen und ggf. korrigierend in das Beleuchtungskonzept eingreifen zu können.

Zur Kompensation möglicher Verluste potenzieller Baumhöhlenquartiere sind unter fachmännischer Anleitung 20 Fledermausabnahmehakenpaare weiter südlich in den Waldbereich einzurichten.

**STADT JÜLICH**

Projekt: P.Nr.: 1289

1. Änderung des BP A6 "Solar-Kraftwerk Königsstempel II" der Stadt Jülich

Anschrift: pbs planungsbüro schumacher

Ortstraße 8 51674 Wühl Telefon (0 22 62) 72 05-0 Telefax (0 22 62) 72 05-4 info@pbs-schumacher.de

Datierung: M 1:1000

Zweck: Planfassung

bearb.: Neu  
gezeichnet: Grou  
Detail: BP-Planung  
Blatt: VE  
Status: VE

Aufgestellt: 08.01.2013  
Wahl, den