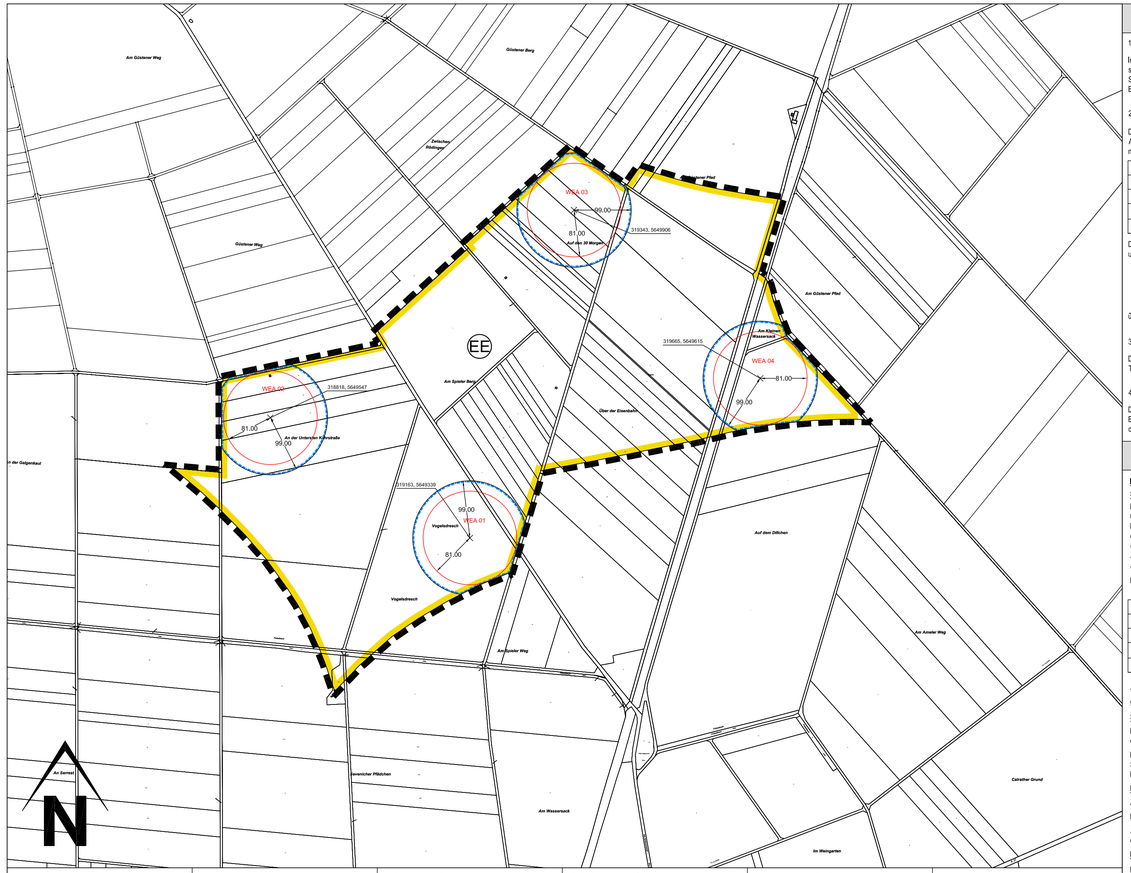
STADT JÜLICH

Bebauungsplan Güsten Nr. 10
"Repowering Wind"

- Entwurf -



Textliche Festsetzungen

1 **ZULÄSSIGE NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 12 UND 18A BAUGB)**

Innerhalb der Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien - Erzeugung von Strom aus Windenergie" sind neben der landwirtschaftlichen Nutzung ausschließlich Windenergieanlagen und der zum Bau oder zur Nutzung der Anlagen sowie der Stromspeicherung erforderlichen Nebenanlagen zulässig. Andere Nutzungen nach § 35 BauGB sind zulässig, sofern der Bau und der Betrieb der Windenergieanlagen nicht beeinträchtigt wird.

2 **MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 18 BAUNVO)**

Die maximale Gesamthöhe (gemeint ist die Höhe bis zur obersten Spitze des Rotors) einer Windenergieanlage wird auf 200 m beschränkt. Als Bezugspunkt wird gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO die Im Mittelpunkt der Anlage gelegene natürliche Geländeoberkante entsprechend der nachfolgenden Tabelle festgelegt.

Anlage	Geländekante über NHN
WEA 1	93,0 m
WEA 2	93,35 m
WEA 3	92,5 m
WEA 4	90,5 m

Die zulässige Grundfläche der Windenergieanlagen beträgt maximal 750 m² pro Windenergieanlage. Die zulässige Grundfläche darf in untergeordnetem Maß durch die Grundfläche von

- Aufstellflächen mit ihren Zufahrten, die zur Erschließung der WEA erforderlich sind,
- sonstige Nebenanlagen, die zum Bau oder zur Nutzung der WEA erforderlich sind, sowie
- sonstige Erschließungsanlagen

überschritten werden.

3 **BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)**

Die Errichtung und der Betrieb von Windenergieanlagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Sowohl das Fundament als auch der Turm und die Rotorflächen der Windenergieanlagen müssen vollständig innerhalb der Baugrenzen liegen.

4 **BEDINGTE FESTSETZUNG ZUM REPOWERING (§ 9 ABS. 2 SATZ 1 NR. 2 I.V.M. § 249 ABS. 2 BAUGB)**

Die Windenergieanlagen dürfen erst in Betrieb genommen werden, wenn die bestehenden Windenergieanlagen abgebaut wurden. Die Errichtung der geplanten Anlagen muss nach Rückbau der bestehenden Windenergieanlagen insbesondere der alten Fundamente durchgeführt werden.

Hinweise

Immissionsschutz

Schallschutz

Für die schalltechnische Beurteilung gelten die von der „Bund/Länderarbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) mit Beschluss vom 05./06.09.2017 empfohlenen „LAI-Hinweise zum Schallimmissionsschutz bei Windkraftanlagen (Stand 30.06.2016)". Diese wurden gemäß Erlass vom 29.11.2017 des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen eingeführt. Die ergänzenden Hinweise in diesem Erlass sind ebenfalls zu berücksichtigen.

Windenergieanlagen müssen so errichtet und betrieben werden, dass die von ihnen ausgehenden Geräusche mit einer Wahrscheinlichkeit von 90 % die maßgeblichen Schallleistungspegel inklusive aller notwendigen Zuschläge zur Ermittlung des oberen Vertrauensbereichs weder tags (06:00-22:00 Uhr) noch nachts (22:00-06:00 Uhr) überschreiten.

Für die Einhaltung der maßgeblichen Schallpegel sind folgende Parameter zulässig:

Anlage	*Nabenhöhe in m*	*Tags dB(A)*	*Nachts dB(A)*
WEA 1	*119,0*	*106,09*	*106,09*
WEA 2	*119,0*	*106,09*	*104,09*
WEA 3	*119,0*	*106,09*	*106,09*
WEA 4	*119,0*	*106,09*	*106,09*

Von den aufgeführten Schallleistungspegeln kann abgewichen werden, wenn im Genehmigungsverfahren nach dem BImSchG der gutachterliche Nachweis erbracht wird, dass auch bei höheren Schallpegeln die Immissionswerte der TA-Lärm eingehalten werden können.

Schatten / Schattenschlag

Für die Beurteilung von Rotorschattenwurf gelten die vom Länderausschuss für Immissionsschutz (LAI) empfohlenen Orientierungswerte entsprechend der „Hinweise zur Ermittlung und Beurteilung der optischen Immissionen von Windenergieanlagen (03/2020)".

Die zulässigen Immissionsrichtwerte für die astronomisch maximale mögliche Dauer von Schattenwurf von 30 Minuten pro Tag und 30 Stunden pro Jahr, das entspricht einer tatsächlichen Beschattungsdauer von 30 Minuten pro Tag und 8 Stunden pro Jahr, dürfen in der betroffenen Nachbarschaft nicht überschritten werden. Wird eine Abschaltautomatik eingesetzt, können diese Vorgaben erreicht werden.

Lichtemissionen

Zur Vermeidung von Lichtreflexionen sind die Rotorblätter mit einem matten Anstrich zu versehen.

Die Windenergieanlagen sind mit einer zeitgesteuerten Befeuerungsanlage mit Sichtweitenmesser zu versehen.

Aufgrund luftfahrtrechtlicher Auflagen kann gemäß § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise von Festsetzungen zur Markierung und Befeuerung der Windenergieanlagen abgewichen werden. Hierüber entscheidet die Immissionsschutzbehörde.

Bodendenkmale

Die Bestimmungen nach §§ 15, 16 DSchG NW sind zu beachten. Archäologische Bodenfunde sind dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege oder der Unteren Denkmalbehörde umgehend mitzuteilen. Bodendenkmale und Fundstellen sind drei Werktage unverändert zu erhalten.

Baugrund

Im Plangebiet steht quartärzeitlicher Löss/Lösslehm an. Es wird eine objektbezogene Untersuchung und Bewertung des Baugrundes empfohlen.

Tektonische Störung

Im Plangebiet verläuft in Nordwest-Südost-Richtung eine tektonische Störung, der Tiefental Sprung 2. Es muss in der Umgebung mit Parallelstörungen gerechnet werden.

Erdbebengefährdung

Gemäß DIN 4149:2005 ist der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes der Erdbebenzone 3 und der geologischen Untergrundklasse S zugeordnet. DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 11NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt, Anwendungsstelle, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte" und Teil 6 „Türme, Masten und Schornsteine".

Anlalog zu den Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 sind die Bedeutungsklassen für Türme, Masten und Schornsteine gemäß DIN EN 1998,Teil 6 „Türme, Masten und Schornsteine" sowie die entsprechenden Bedeutungsbeiwerte, zu berücksichtigen.

Bergbauliche Verhältnisse

Das Plangebiet liegt auf den auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Güsten 2", „Güsten 5" „Güsten 6" und Güsten 8", Alle im Eigentum der RWE Power Aktiengesellschaft, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln.

Hinweise

Der Vorhabensbereich ist nach den hier vorliegenden Unterlagen (Differenzpläne mit Stand: 01.10.2016 aus dem Revierbefelt, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbeschleides – Az.: 61.42.63-2000-1-) von durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Für die Stellungnahme wurden folgende Grundwasserleiter (nach Einteilung von Schneider & Thiele, 1965) betrachtet: Oberes Stockwerk, 9B, 8, 7, 6D, 6B, 2 - 5, 09, 07 Kölner Scholle, 05 Kölner Scholle,

Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fort-schreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Vorhabensgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Femer ist nach Beendigung der bergbaulichen Sümpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.

Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollte bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.

Es wird empfohlen, diesbezüglich, zu zukünftigen Planungen sowie zu Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen bezüglich bergbaulicher Einwirkungen eine Anfrage an die RWE Power AG, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln, sowie für konkrete Grundwasserdaten an den Erftverband, Am Erftverband 6 in 50126 Bergheim, zu stellen.

Artenschutz

Am Boden brütende Arten (Wachtel, Rebhuhn, Feldlerche)

Baufeldräumung der betroffenen Flächen zur Errichtung der geplanten WEA in Zeiten außerhalb der Brutzeiten der betroffenen Arten (01.09. bis 20.03.). Nach der Baufeldräumung muss bis zum Baubeginn sichergestellt sein, dass auf den Flächen keine Individuen der betroffenen Arten mehr brüten können.

Eine Überprüfung der Baufläcben der geplanten WEA vor Baubeginn auf Brutvorkommen der betroffenen Arten. Werden keine Brutvorkommen ermittelt, kann mit der Errichtung der WEA begonnen werden. Sollten auf den Baufläcben Individuen brüten, muss das weitere Vorgehen mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden.

Um jedoch einen Verbotsbestand auszuschließen, muss der Lebensraum im Verhältnis 1:1 kompenslert werden. In dem Falle sind Extensivierungsmaßnahmen geeignet, dies sind u.a. folgende Maßnahmen

- Anlage von Ackerstreifen oder Parzellen durch Selbstbegrünung - Ackerbrache
- Anlage von Ackerstreifen oder -flächen durch dünne Einsaat mit geeignetem Saatgut
- Anlage von Getreidestreifen mit doppeltem Saarreihenabstand

Gehölzbrütende Arten (Mäusebussard und ggf. Bluthänfling)

Es ist verboten, Gehölze in der Zeit vom 01.03 bis 30.09 abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen. Bei Rückschnitt oder Rodung innerhalb des Zeitraumes, muss vor Beginn der betroffene Bereich überprüft werden. Werden keine Niststätten ermittelt, kann mit der Entfernung begonnen werden. Sollten auf Flächen Vögel brüten, muss das weitere Vorgehen mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden.

WEA-empfindliche Greifvögel

Zum Schutz der WEA-empfindlichen Greifvögel, sind die Mastfußflächen nach Inbetriebnahmen der Anlagen auf das unbedingt erforderliche Maß zu reduzieren und so unattraktiv wie möglich zu gestalten.

Fledermäuse

Vor Aufnahme der Rodungsarbeiten müssen potenzielle Quartierstrukturen (z.B. Altbäume) auf Vorkommen von Fledermäusen untersucht werden. Diese Kontrolle muss durch eine fachkundige Person maximal zwei Wochen vor Rodungs- bzw. Baubeginn erfolgen. Falls Fledermäuse in den betroffenen Strukturen Quartiere besitzen, muss das weitere Vorgehen mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden.

Um ein signifikant erhöhtes Kollisionsrisiko zu vermeiden, erfolgt eine Betriebszeitenbeschränkung (Abschaltalgorithmus). Die Anlagen müssen zwischen dem 01. April und dem 31. Oktober in Nächten mit Temperaturen über 10 °C, Windgeschwindigkeiten unter 6 m/sec und bei fehlendem Niederschlag in Gondelhöhe abgeschaltet werden.

Kreuz- und Wechselkröten

Während der Fortpflanzungszeiten beider Arten (Mitte April bis Mitte August) sollten Arbeiten und Fahrten in der Abenddämmerung und während der Nachtzeit unterlassen werden.

Möglichst keine „Herstellung" von potenziellen Laichhabitaten während der Bautätigkeiten (tiefe Fahrspuren, Unebenheiten auf den Baufläcben usw.) und möglichst umgehendes Entfernen von temporären Wasseransammlungen.

Im Falle vorhandenen Kröten/alchs: Umsetzen des Kröten/alchs durch eine fachkundige Person in eine vergleichbare Struktur außerhalb der Baufläcben und eine anschließende Beseitigung des Laichgewässers.

Haselmaus

Für die Entnahme von Gehölzen empfiehlt sich ein Zeitfenster von November bis April während der Winterruhe der Haselmaus, Ersatzeiten können bei guter Witterungslage ab Anfang Mai beginnen, wenn die nun nicht mehr den Lebensraumansprüchen entsprechenden Flächen verfassen wurden.

Alternativ kann im Zeitfenster nach der Jugenaufzuchtphase ab Mitte September und vor Winterruhe ab Mitte Oktober (Temperaturen < 10°C) die Strauchschicht auf den späteren Baufläcben entfernt werden, Die Entfernung hat manuell zu erfolgen, um ein Ausweichen adulter sowie im Herbst bereits mobiler Jungtiere zu ermöglichen. Die Vergrämungsmaßnahme sollte bei möglichst milden Temperaturen erfolgen, um zu gewährleisten, dass die Tiere aktiv sind. Damit werden die späteren Baufläcben von Deckung gegenüber Fressfeinden und von Nahrungsquellen freigestellt und zum Aufsuchen als Überwinterungshabitate für die Winterruhe unattraktiv, Im Einzelfall sollte die Gehölzentnahme mit einer Habitatzuwertung der angrenzenden Bereiche außerhalb der Baufläcben kombiniert werden.

Die Maßnahmen werden nur auf den Flächen erforderlich, die sich als Lebensraum für die Haselmäuse eignen.

Wasserwirtschaft

Das Plangebiet wird im Süden vom Finkelbach durchflossen.

Gewässerrandstreifen:

Gemäß § 38 Wasserhaushaltsgesetz i.V.m. § 31 Landeswassergesetz sind entlang von Fließgewässern 5 m breite Gewässerrandstreifen von allen baulichen Anlagen (auch baugenehmigungsfreie Vorhaben) freizuhalten.

Erschließung:

Bei der Erschließung der Gebiete zur Aufstellung und Wartung der Windkraftanlagen ist zu beachten, dass Verrohrungen von Fließgewässem (auch außerhalb des Plangebietes) grundsätzlich unzulässig sind.

Notwendige Kreuzungen / Überfahrten über Fließgewässer/n müssen über vorhandene Durchlässe des Wirtschaftswegenetzes erfolgen. Sollte dennoch eine zusätzliche Querung eines Gewässers oder eine Verfängerung eines bestehenden Durchlasses erforderlich werden, ist die Zulässigkeit in einem Verfahren gemäß § 22 Landeswassergesetz zu klären,

Einsichtnahme von Vorschriften

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) werden im Rathaus der Stadt Jülich zu jedermanns Einsicht während der allgemeinen Öffnungszeiten bereitgehalten.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),

Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057),

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung vom 14.07.1994, Zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 11.04.2019 (GV, NRW, S. 202),

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW), in der Fassung vom 21.07.2018 (GV. NRW. 2018 S. 421), geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26. März 2019 (GV. NRW. S. 193),

Zeichnerische Festsetzungen

1. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
   § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO
   Baugrenze
2. Flächen für Versorgungsanlagen
   § 9 (1) Nr. 12 BauGB
   Fläche für Versorgungsanlagen
3. Sonstige Planzeichen
   Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 (7) BauGB
4. Nachrichtlich
   bestehende Windenergieanlagen

Anlage 6 zur SV 239/2020

unverbindliche Legende Vermesserangaben/ Bemaßung

5 Gebäude	Flurkarte
Durchfahrt, Arkade	Flurstückgrenze
FD Flachdach	1625 Flurstücksnummer
II Anzahl der Vollgeschosse	65,38 vorh. Höhen

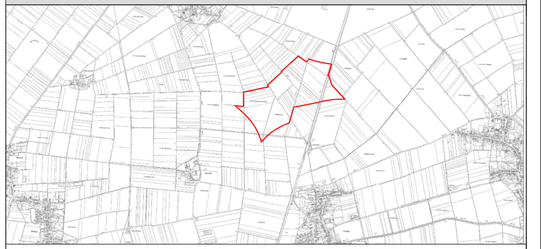
5,00 Längenmaß

#5,00 Parallelmaß

90° Winkelmaß

Die in roter Farbe eingetragenen Zeichen, Signaturen und Linien haben nur erläuternden Charakter und sind keine rechtsverbindlichen Festsetzungen.

Übersicht (ohne Maßstab)



Quelle: eigene Darstellung ohne Maßstab nach Deutsche Grundkarte (1: 5000), Kachelname: 32318_5648,32320_5648, Katasterbehörde: Kreis Düren, Fortführungsstand der Rasterdaten: 2008-12-31; Bereitgestellt von Land NRW (2018): Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0), zugegriffen am 30.01.2019 über https://www.tim-online.nrw.de

Entwurf

VDH

VDH PROJEKTMANAGEMENT GMBH

Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz
Telefon: 02431 - 97318 0, eMail: info@vdh.com

	1. Aufstellung Der Rat der Stadt Jülich hat am ..... gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung eines Bebauungsplan für den Geltungsbereich dieses Planes beschlossen. Datum / Unterschrift Bürgermeister	3. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung Der Vorentwurf dieses Planes hat zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Jülich am ..... in der Zeit vom ..... bis zum ..... öffentlich ausgelegen. Datum / Unterschrift Bürgermeister	5. Auslegungsbeschluss Der Rat der Stadt Jülich hat am ..... beschlossen, den Bebauungsplanentwurf samt Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Datum / Unterschrift Bürgermeister	7. Beteiligung der Behörden Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, mit Schreiben vom ..... aufgefordert, bis zum ..... zu diesem Plan mit Begründung Stellung zu nehmen. Datum / Unterschrift Bürgermeister	9. Ausfertigung Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu eingegangenen Beschlüssen des jeweils zuständigen gemeindlichen Gremiums übereinstimmen und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind. Datum / Unterschrift Bürgermeister
Plangrundlage Die Grundlage dieser Karte basiert auf Teilen des Katasters der Stadt Jülich von Oktober 2013 und des im Rahmen der Flurbereinigung, insbesondere im Süden der Stadt Jülich, erstellten Katasterausschnittes der Flurbereinigungsbehörde Köln (Bezirksregierung Köln, Dezernat 33 - Ländliche Entwicklung, Bodenordnung, 50606 Köln).	2. Bekanntmachung der Aufstellung Der Beschluss über die Aufstellung dieses Bebauungsplans wurde im Amtsblatt der Stadt Jülich am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Datum / Unterschrift Bürgermeister	4. Frühzeitige Behördenbeteiligung Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, mit Schreiben vom ..... von dieser Planung unterrichtet und aufgefordert, sich bis zum .....hierzu zu äußern. Datum / Unterschrift Bürgermeister	6. Öffentliche Auslegung Dieser Plan hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Jülich vom ..... bis zum ..... öffentlich ausgelegen. Datum / Unterschrift Bürgermeister	8. Satzungsbeschluss Der Rat der Stadt Jülich hat den Bebauungsplan am ..... gemäß § 10 BauGB mit Begründung als Satzung beschlossen. Datum / Unterschrift Bürgermeister	10. Bekanntmachung Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist dieser Bebauungsplan als Satzung am ..... im Amtsblatt der Stadt Jülich gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Hiermit trat der Bebauungsplan in Kraft. Datum / Unterschrift Bürgermeister

STADT JÜLICH

Bebauungsplan Güsten Nr. 10
"Repowering Wind"
- Entwurf -

VDH

Projektmanagement GmbH, Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz, Tel.: 02431/97318 0

Z-Nr.:	PM-B-19-007-BP-01-04	Maßstab:	1 : 5.000	Stand:	27.07.2020
bearbeitet:	Mahmout	gezeichnet:	Nowak		