



LEGENDE

ART U. MoB DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) NR. 1 BAUGB
BAUGRENZE

FLÄCHEN FÜR VER- U. ENTSORGUNG-ANLAGEN § 9 (1) NR. 12, 14 BAUGB
FLÄCHE FÜR VERSORUNGSANLAGEN (ERNEUERBARE ENERGIE)

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD § 9 (3) NR. 18 BAUGB
FLÄCHE FÜR LANDWIRTSCHAFT

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER KONZENTRATIONSZONE

BESTAND: GEBÄUDE, GRENZEN, SONSTIGES

GEMEINDEGEBIETSGRENZE
GEMARKUNGSGRENZE
FLURGRENZE
FLURSTÜCKSGRENZE

WEA 1 BEZEICHNUNG DER WINDENERGIEANLAGE

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

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Innerhalb der Flächen für die Versorgung sind neben der landwirtschaftlichen Nutzung nur Windenergieanlagen sowie zum Bau oder zur Nutzung der Anlagen erforderliche Nebenanlagen zulässig.
- Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Die maximale Gesamthöhe (gemeint ist die Höhe bis zur obersten Spitze des Rotors) einer Windenergieanlage wird auf 312,9 m über NN beschränkt.
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Die Errichtung und der Betrieb von Windenergieanlagen ist nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Sowohl das Fundament als auch der Turm und die Rotorflächen der Windenergieanlagen müssen vollständig innerhalb der Baugrenzen liegen. Die der Versorgung der Windkraftanlagen dienenden Nebenanlagen, wie z.B. Trafostationen, sind innerhalb der Baugrenzen zulässig. Sie sind gem. § 14 Abs. 2 BauNVO als Ausnahme auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
- Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Windenergieanlagen müssen so errichtet und betrieben werden, dass die von ihnen ausgehenden Geräusche mit einer Wahrscheinlichkeit von 95% die maßgeblichen Schalleistungspegel weder tags (06:00-22:00 Uhr) noch nachts (22:00-06:00 Uhr) überschreiten. Die maßgeblichen Schalleistungspegel sind:

Anlage	Tags	Nachts
WEA 1	110,6 dB(A)	106,6 dB(A)
WEA 2	110,6 dB(A)	106,6 dB(A)
WEA 3	110,6 dB(A)	106,6 dB(A)
WEA 4	110,6 dB(A)	106,6 dB(A)
WEA 5	110,6 dB(A)	106,6 dB(A)
WEA 6	110,6 dB(A)	106,6 dB(A)

Anlage	Tags	Nachts
WEA 1	108,5 dB(A)	106,5 dB(A)
WEA 2	108,5 dB(A)	106,5 dB(A)
WEA 3	108,5 dB(A)	106,5 dB(A)
WEA 4	108,5 dB(A)	106,5 dB(A)
WEA 5	108,5 dB(A)	106,5 dB(A)
WEA 6	108,5 dB(A)	106,5 dB(A)

Anlage	Tags	Nachts
WEA 1	108,2 dB(A)	106,2 dB(A)
WEA 2	108,2 dB(A)	106,2 dB(A)
WEA 3	108,2 dB(A)	106,2 dB(A)
WEA 4	108,2 dB(A)	106,2 dB(A)
WEA 5	108,2 dB(A)	106,2 dB(A)
WEA 6	108,2 dB(A)	106,2 dB(A)

- Maßnahmen zum Schutz der Natur (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
5.1 Vor der Brutzeit von Rebhuhn, Kiebitz und Feldlerche (bis Mitte März) ist eine Baufeldräumung der betroffenen Flächen durchzuführen. Die Errichtung der Windkraftanlagen muss in einem Bauzeitfenster von Juli bis Mitte März außerhalb der Brutzeiten der betroffenen Arten (Rebhuhn, Kiebitz und Feldlerche) stattfinden.

Alternativ gilt:
5.2 Eine Baufeldräumung und Errichtung der geplanten Windkraftanlagen ist auch zulässig, wenn die Baufelder zuvor auf Brutvorkommen der betroffenen Arten überprüft wurden. Wenn keine Brutvorkommen vorhanden sind, kann mit der Errichtung der Windenergieanlagen begonnen werden. Sollten auf den Baufeldern betroffene Arten brüten, muss der Baubeginn auf Zeiten nach der Brutzeit der Arten verschoben werden.

6. Hinweise
6.1 Grundwasser
Der Bereich des Plangebietes ist von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen.

Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohltagelager, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Plangebiet in den nächsten Jahren ist nach dem heutigen Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.

Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohltagelagerbau 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 sollten bei den Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.

6.2 Tektonik
Das Plangebiet befindet sich in Erdbebenzone 3 der Untergrundklasse S (S = Gebiete tiefer Beckenstrukturen mit mächtiger Sedimentfüllung). Unter dem Plangebiet befinden sich zwei unterschiedliche Grundwasserleiter, die möglicherweise unterschiedlich empfindlich auf Bodendruck von Bauwerken reagieren.

6.3 Bodendenkmalschutz
Die Bestimmungen zum Auffinden archaischer Güter nach §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen sind zu beachten. Danach sind entsprechende Bodenkunde den zuständigen Behörden zu melden und die Fundstelle ist nach erfolgter Meldung drei Werktage unverändert zu belassen.

6.4 Bodenschutz
Gemäß den Regelungen des Baugesetzbuches ist der bei Aushubarbeiten anfallende Mutterboden in nutzbarem Zustand an Ort und Stelle zu erhalten und oder nach Umlagerung weitestgehend zu sichern bzw. vor Verwitterung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB).

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

6.5 Kampfmittel
Die geophysikalische Untersuchung der Verdachte sowie die Überprüfung der zu überbauenden Flächen wird empfohlen. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeebeniveau von 1945 abzuschieben. Zur genauen Festlegung des abzuschiebenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin mit einem Mitarbeiter des KBO gebeten. Vorab werden dann zwingend Befreiungserlässe der betroffenen Grundstücke und eine Entlastung inkl. Pflanz- oder vorhandene Versorgungsleitungen benötigt. Sofern keine Leitungen vorhanden sind, ist dieses schriftlich zu bestätigen. Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

6.6 Ausgleichsmaßnahmen
Der erforderliche Ausgleich für den Eingriff ins Landschaftsbild und für die Versiegelung von 7,72 ha erfolgt Plangebietesextern auf den Flächen A-C mit den Flurstücken:
A: Flurstück 6/1, Flur 11, Gemarkung Wenau, Gemeinde Langerwehe (10.390 m²)
B: Flurstück 58, Flur 11, Gemarkung Wenau, Gemeinde Langerwehe (28.210 m²)
C: Flurstück 79, Flur 9, Gemarkung Derschweiler, Stadt Düren (38.600 m²)
Der Ausgleich ist durch vertragliche Regelungen i.S.d. § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB i.V.m. § 11 BauGB gesichert und wird im Durchführungsvertrag fixiert.

Die nach der öffentlichen Auslegung eingetragenen Änderungen bzw. Ergänzungen sind in rot dargestellt und wurden vom Rat der Stadt Düren am 19.02.2013 beschlossen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 8/25 „Windpark Echtz“ besteht aus folgenden Bestandteilen:
- Bebauungsplan
- Vorhaben- und Erschließungsplan
- Durchführungsvertrag

PLANNERT UND BEARBEITUNG
VON PROJEKTMANAGEMENT
ORT: Erkelenz
DATUM: 08.11.2012

VORHABENBEZOGENES VERFAHREN
Dipl.-Ing. Richard Valtier
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist und die Kartengrundlage mit den Darstellungen des Liegenschaftskatasters übereinstimmt.

Herrn ... 05.02.12
Dipl.-Ing. Richard Valtier
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Herrn ... 05.02.12
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2416)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 137)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 59)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 295)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 966)

jeweils in der geltenden Fassung

Aufstellungsbeschluss

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 8/25 „Windpark Echtz“ in der Stadt Düren ist gemäß § 12 BauGB in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt vom 29.11.2011 beschlossen worden.

Düren, den 05.12.2011
Vorstandsvorsitzender des Ausschusses

Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Satz 1 BauGB fand in der Zeit vom 23.01.2012 bis 24.02.2012 einschließlich statt.
Die öffentliche Auslegung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.09.2012 bis 05.10.2012 einschließlich stattgefunden.

Düren, den ... 08.10.2012
Amt für Stadtentwicklung

Satzungsbeschluss

Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB vom Rat der Stadt Düren am 19.02.2013 als Satzung beschlossen worden.

Düren, den 19.02.2013
Bürgermeister Mitglied des Rates

Ausfertigungsvermerk

Dieser verleiht, dass der Inhalt dieser Satzung mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit dem Satzungsprotokoll des Rates der Stadt Düren vom 19.02.2013 übereinstimmt und dass die für die Rechtsverbindlichkeit maßgebenden Verfahrensrichtlinien eingehalten worden sind.

Düren, den 25.02.2013
Bürgermeister Mitglied des Rates

Rechtskraft

Die Begründung des Satzungsbeschlusses des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 24.05.13 erfolgt. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtskräftig.

Düren, den ... 27.05.2013
Städtischer Vermessungsdirektor

STADT DÜREN

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 8/25

"Windpark Echtz"

