

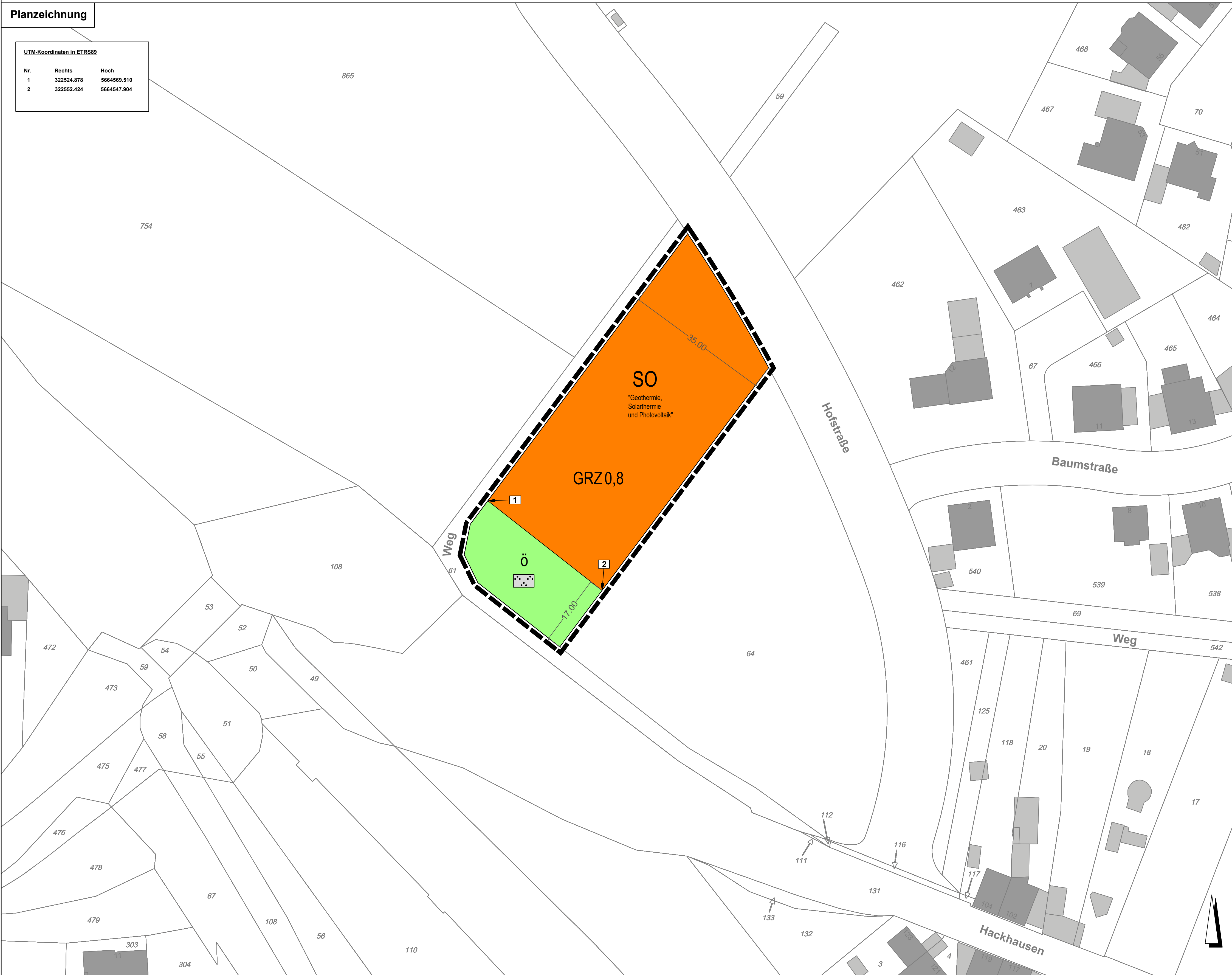


17. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 041 "Umsiedlung Otzenrath Spenrath" Sondergebiet Erneuerbare Energien

Planzeichnung

UTM-Koordinaten in ETRS89

Nr.	Rechts	Hoch
1	322524.878	5664569.510
2	322592.424	5664547.904



Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

SO

Sonstige Sondergebiete

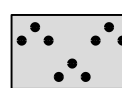
Grünflächen

Ö

Öffentliche Grünflächen

GRZ 0,8

Grundflächenzahl



Parkanlage

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Textliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung wird ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Geothermie, Solarthermie und Photovoltaik“ entsprechend § 11 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

Im festgesetzten Sondergebiet ist die Errichtung von Anlagen zur Nutzung von Photovoltaik, Solar- und Geothermie zulässig. Dies schließt ebenso die notwendigen Nebenanlagen zum sachgemäßen Betrieb, wie Trafos- und Übergabestationen, sowie Zu- und Ableitungen, ein.

Eine zu errichtende Technikzentrale darf in ihrer Ausdehnung eine Gesamtgrundfläche von 120 m² nicht überschreiten.

Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl (GRZ)

Es wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt.

Höhe der baulichen Anlagen:

Es wird eine maximale Gebäudehöhe (GH) von 4,00 m festgesetzt. Die Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien dürfen eine Höhe von 3,00 m über der Geländeoberfläche nicht überschreiten.

Hinweise

Artenschutzrechtlicher Hinweis

Avifauna:

Zum Schutz der Brutvogelvorkommen sind zwischen dem 01.03. und 30.09. eines Jahres keine Fällarbeiten oder Rückschnitte der Gehölze vorzunehmen. Falls diese unvermeidlich sein sollten, wird vorab eine Inaugenscheinnahme unter Beteiligung des Rhein-Kreises Neuss durchgeführt.

Beschädigung

Beschädigungen durch Verschmutzung oder Steinschlag, die auf örtliche Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen, wie z.B. Winterdienst der angrenzenden Straßen zurückzuführen sind, sind vom Betreiber der Anlagen hinzunehmen und führen zu keinerlei Schadenersatzansprüchen.

Bodenschutz

Die Belange des Bodenschutzes, die sich aus dem Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) der Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchG) und dem Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) ergeben, sind zu beachten. So soll nach § 1 LBodSchG mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Es sind Vorsorgemaßnahmen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, insbesondere durch den Eintrag von schädlichen Stoffen, zu treffen. Es wird auf die gesetzlichen Anzeigepflichten hingewiesen. Bei Auffälligkeiten im Rahmen von Erdarbeiten ist die Untere Bodenschutzbehörde des Rhein-Kreises Neuss unverzüglich zu informieren.

Auffälligkeiten können sein:

- geruchliche und/oder farbliche Auffälligkeiten, die durch menschlichen Einfluss bewirkt wurden, z.B. durch die Verankerung von Treibstoffen oder Schmiermitteln,
- strukturelle Veränderungen des Bodens, z.B. durch die Einlagerung von Abfällen

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist nach § 202 Baugesetzbuch (BauGB) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verwitterung oder Vergeudung zu schützen.

Beim Ausbau der Böden, bei Trennung des Ober- und Unterbodens sowie der Bodenschichten unterschiedlicher Eignungsgruppen sowie bei der Zwischenlagerung des Bodenmaterials ist DIN 19731 zu beachten.

Die Böden sind gleichfalls vor Erosion und vor Verdichtung zu schützen. Zielsetzung ist die Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen nach § 7 des BBodSchG.

Immissionsschutz

Die Photovoltaikanlage ist so zu errichten und zu betreiben, dass keine Belästigung durch Lichtimmissionen (z.B. Blendwirkung) auftreten.

Sollte es wider Erwarten je nach Sonnenstand zu Blendwirkung durch Module der Anlagen an nahe gelegenen Bebauungen kommen, so ist durch geeignete Maßnahmen (z.B. Heckenpflanzung oder dergleichen) sicherzustellen, dass diese Blendwirkung vermieden wird.

Es ist darauf zu achten, dass der vorgesehene Standort für die zu errichtende Trafostation so festgelegt wird, dass die in Anhang 2 der 20. BImSchV vorgegebenen Grenzwerte für die elektrische Feldstärke und die magnetische Flussdichte an den nächstgelegenen Immissionsorten nicht überschritten werden.

Hinsichtlich Lärmemissionen durch die Photovoltaikanlage (Trafohäuschen bzw. Übergabestation) ist die TA Lärm unter Berücksichtigung der Vorbelastung zu beachten.

Zur Auslegung stationärer Geräte wie z.B. (Luft-) Wärmepumpen, Klima-, Kühl- oder Lüftungsgeräte, Mini-Blockheizkraftwerke o.ä. Anlagen, ist der „Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten“ vom 28.08.2023 der Ländereisenbeitsgemeinschaft Immissionsschutz zu beachten. Der Leitfaden ist auf der Internetseite der Ländereisenbeitsgemeinschaft Immissionsschutz <https://www.lai-immissionsschutz.de> veröffentlicht.

Kampfmittel

Im Rahmen der Geländemodellierung zur Bereitung des Plangebiets erfolgt eine Überprüfung der Fläche auf Kampfmittel. Auf Grund der erheblichen mechanischen Belastungen hat diese Überprüfung im Bereich des Erdsondenfelds durch eine Sicherheitsdetektion zu erfolgen.

Bodendenkmäler

Gemäß § 16 DSchG NW (Denkmalschutzgesetz) wird auf die Meldepflicht bei der Entdeckung von Bodendenkmälern hingewiesen. Bei der Vergabe von Ausschachtungs-, Kanalisations- und Erschließungsaufträgen sowie bei der Erteilung von Baugenehmigungen sind die ausführenden Baufirmen bzw. die Maßnahmenträger auf ihre Anzeigepflicht bei der Stadt Jüchen (Untere Denkmalbehörde) oder beim Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel.: 02206-90300, Fax: 02206-903022 hinzuweisen. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.

Erdbebenzonen

Gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1:350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) ist der Geltungsbereich dieses Bebauungsplans der Erdbebenzone 2 und geologischen Untergrundklasse S zuzuordnen.

Die Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005-04 "Bauen in deutschen Erdbebengebieten" bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile der DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützwerke und geotechnische Aspekte“ sind zu berücksichtigen.

Bemerkung: DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützwerke und geotechnische Aspekte“.

Bergbau, Gruben und Abbaugelände

Bergbaurechte, Bergwerksfeld

Der Geltungsbereich liegt über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Union 61“ der RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, hier vertreten durch die RWE Power AG, Abteilung Liegenschaften und Umsiedlung in Köln. Hierbei handelt es sich um eine öffentlich-rechtlich verliehene Berechtigung zum Abbau und zur Gewinnung von Braunkohle im Bergwerkfeld „Union 61“.

Bodenbewegungen und -absenkungen

Aufgrund von Abbautätigkeiten und möglichen unterirdischen Gruben oder Stollen (z.B. Mergelstollen) können im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans bei bestimmten geologischen Situationen/Verhältnissen Schäden an der Tagesoberfläche auftreten (bspw. Mergelstollen). Die Möglichkeit von Bodenbewegungen und -absenkungen sollte bei den Gebäude- und Anlagenplanungen Berücksichtigung finden.

Versiegelung / Beanspruchung von Boden

Die Beanspruchung von Boden im Rahmen von z.B. Bodenarbeiten, Lagerflächen sowie Baustelleneinrichtungen sind auf das unbedingt notwendige Ausmaß zu beschränken. Für Bauarbeiten sind mit Ausnahme des möglichst klein zu haltenden Arbeitsraums keine weiteren Flächen vorzusehen. Arbeiten sollten von vorhandenen Wegen oder bereits befestigten/verdichteten Bereichen aus erfolgen. Umliegende Bereiche außerhalb des Arbeitsraums sind von den Bauarbeiten auszunehmen.

Später nicht versiegelte / bebaute Bereiche sollten vor Bodenverdichtungen geschützt, nicht befahren und nicht als Lager- oder Abstellfläche genutzt werden. Lagerflächen und Baustelleneinrichtungen sind, soweit möglich, auf bereits vorhandene befestigte oder versiegelte Flächen außerhalb von Bäumen und Sträuchern zu beschränken.

In der Bauphase beeinträchtigte Flächen sollten durch Rekultivierungsmaßnahmen möglichst umgehend nach Abschluss der Arbeiten wiederhergestellt werden. Frei-/Grünlandflächen außerhalb des Geltungsbereiches dürfen weder befahren noch zum An- und Abtransport oder zur Lagerung von Material, Bodenaushub etc. genutzt werden.

Fachgerechter Umgang mit Boden

Während der Bauarbeiten ist ein fachgerechter Umgang mit Mutter-/Oberboden gemäß § 202 BauGB „Schutz des Mutterbodens“, DIN 18300 „Allgemein technische Vertragsbedingungen für Bauleistungen – Erdarbeiten“ sowie DIN 19915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“ zu beachten. Dabei ist besonders das Blatt 3 der DIN 19915 (Bodenabtrag, Bodenabtransport, Bodenlagerung, Bodenschichtenabbau, Bodenlockerung) zu beachten.

Der Verlust von belebtem Oberboden ist durch fachgerechten Abtrag, Lagerung und Auftrag zu vermeiden. Eine Vermischung von Unter- und Oberboden ist auszuschließen.

Einbau von Fremdböden

Sollten Fremdböden eingebaut werden sollen, sind diese auf ihre chemische Zusammensetzung zu überprüfen. Die Böden haben die Vorsorgewerte des Bodenschutzgesetzes einzuhalten.

Bodenverunreinigung/Bodenveränderung

Sollten während der Baumaßnahme oder bei sonstigen Eingriffen in den Boden organoleptische Auffälligkeiten (Geruch, Verfärbung, Fremdmaterial) vorzufinden werden, sind die Arbeiten einzustellen. Das weitere Vorgehen ist mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen. Zur Lagerung von boden- und wassergefährdenden Stoffen sollten Schutzvorkehrungen gegen ein Versickern getroffen werden.

Kennzeichnungen

Wasserschutzzonen und Grundwasser

Der Geltungsbereich liegt im Bereich von Wasserschutzzonen, die der Trinkwassergewinnungsanlage Hopprich der NEW AG dienen. Der Einbau von wassergefährdenden Stoffen im gesamten Plangebiet ist zu untersagen und im Baugenehmigungsverfahren sicherzustellen.

Baubedingte Beeinträchtigungen des Grundwassers sollten durch entsprechende Schutz- und Minderungsmaßnahmen nach dem Stand der Technik weitgehend vermieden werden.

Die Grundwasser Oberfläche ist im Bereich dieses Bebauungsplans im oberen Grundwasserstockwerk durch den Braunkohlentagebau abgesenkt. Nach Beendigung des Braunkohlenbergbaus steigt die Grundwasser Oberfläche an und es können sich langfristig im Bereich des Bebauungsplans witterungsbedingt wieder flurnähe Grundwasserstände einstellen.

Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohlentagebau 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 Berücksichtigung finden. Konkrete Anfragen zu Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen sind an die RWE Power AG, Stüttenweg 2 in 50935 Köln zu stellen.

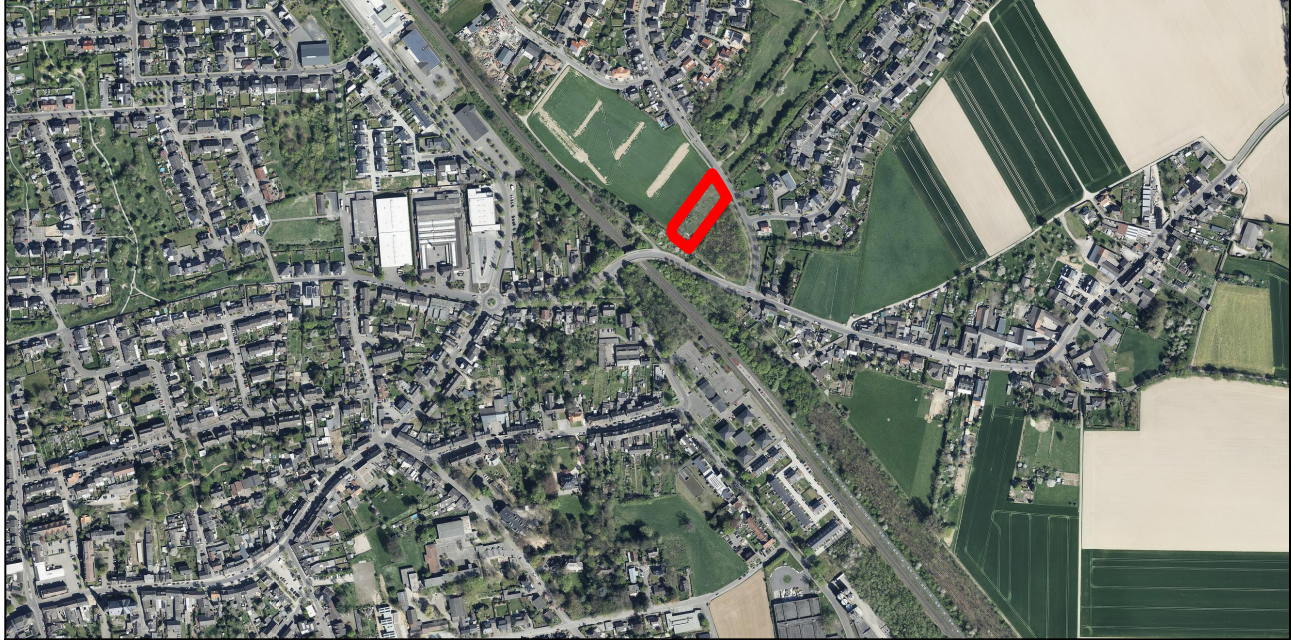
Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3834), in der zuletzt gültigen Fassung
Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), in der zuletzt gültigen Fassung
Planungscheverordnung 1990 (PlanVO 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), in der zuletzt gültigen Fassung
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), in der zuletzt gültigen Fassung
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 03. August 2018 (GV. NRW. S. 411), in Kraft getreten 01. Januar 2019, in der zuletzt gültigen Fassung

DIN-Normen

Die in dieser Satzung in Bezug genommenen DIN-Normen bzw. EN ISO-Normen sind zu beziehen über die Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin. Sie können zudem bei der Stadt Jüchen im Amt 61 eingesehen werden.

Übersichtsplan



Stadt Jüchen
Der Bürgermeister
Amt 61
Am Rathaus 5, 41363 Jüchen

17. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 041 "Umsiedlung Otzenrath/Spenrath"
Sondergebiet Erneuerbare Energien

Maßstab 1:500

Stand: 01.03.2024

1. Liegenschaftskataster/ Geometrische Eindeutigkeit

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit sowie die geometrische Eindeutigkeit der städtebaulichen Planung werden bescheinigt.

....., den

2. Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Jüchen hat in seiner Sitzung amgem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Der Beschluss wurde am
ortsüblich bekanntgemacht.

Jüchen, den

Der Bürgermeister:

(Harald Zillkens)

3. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und Behördenbeteiligung

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes wurde zur vorgezogenen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am in der Zeit vom bis einschließlich im Internet veröffentlicht sowie öffentlich ausgelegt.

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.

Jüchen, den

Der Bürgermeister:

(Harald Zillkens)

4. Veröffentlichung und Behördenbeteiligung

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen wurde zur Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am in der Zeit vom bis einschließlich im Internet veröffentlicht sowie öffentlich ausgelegt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom von dieser Planung unterrichtet und aufgefordert, sich bis zum hierzu zu äußern.

Jüchen, den

Der Bürgermeister:

(Harald Zillkens)

5. Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Jüchen hat den Bebauungsplan einschließlich der Begründung in seiner Sitzung amals Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Jüchen, den

Der Bürgermeister:

(Harald Zillkens)

6. Ausfertigung

Dieser Bebauungsplan stimmt mit dem Satzungsbeschluss überein und wird hiermit ausfertigt.

Jüchen, den

Der Bürgermeister:

(Harald Zillkens)

7. Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde amortsüblich bekanntgemacht.

Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Jüchen, den

Der Bürgermeister:

(Harald Zillkens)