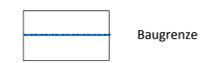


Zeichenerklärung

1. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)



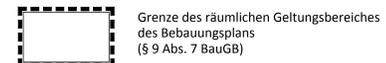
Baugrenze

2. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)



Zweckbestimmung: Erneuerbare Energien, Windkraft

3. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

4. Sonstige Darstellung - Hinweise, keine Festsetzung



Windkraftanlage - Bestand



Erläuterung, geplante Windkraftanlage

Angaben zur Bemaßung
 Koordinatensystem: ETRS89/UTM
 RW: 324713,82 Rechtswert
 HW: 5646275,57 Hochwert
 R= 94,55 m Radius in m

PLANGRUNDLAGE
 Geometrische Eindeutigkeit
 Es wird bescheinigt, dass die Darstellung der Plangrundlage mit dem amtlichen Kataster und dem gegenwärtigen Zustand übereinstimmt und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
 Elsdorf, den

Öffent. Best. Vermessungsingenieur

VERFAHREN
Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)
 Der Ausschuss für Umwelt, Bau und Planung der Stadt Elsdorf hat die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 125 gem. § 2 Abs. 1 BauGB in seiner Sitzung vom beschlossen.
 Der Aufstellungsbeschluss ist am ortsüblich bekanntgemacht worden.
 Elsdorf, den
 Der Bürgermeister

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)
 Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in Form einer öffentlichen Versammlung am Und öffentlichen Auslegung in der Zeit vom bis einschließlich
 Elsdorf, den
 Der Bürgermeister

Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB)
 Der Entwurf des Bebauungsplans wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Umwelt, Bau und Planung der Stadt Elsdorf vom in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgestellt.
 Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses über die öffentliche Auslegung erfolgte am
 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom von der öffentliche Auslegung unterrichtet.
 Elsdorf, den
 Der Bürgermeister

Abwägungs- und Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)
 Der Beschluss des Rates der Stadt Elsdorf über die in der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgetragenen Stellungnahmen erfolgte in seiner Sitzung am
 Der Rat der Stadt Elsdorf hat in seiner Sitzung vom diesen Plan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
 Elsdorf, den
 Der Bürgermeister

Inkrafttreten des Bebauungsplans durch ortsübliche Bekanntmachung (§ 10 Abs. 3 BauGB)
 Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am Der Bebauungsplan ist hiermit in Kraft getreten.
 Elsdorf, den
 Der Bürgermeister

Entwurfverfasser:
 Stadt- und Regionalplanung
 Dr. Janen GmbH
 Heumarkt 48, 50569 Köln
 Fon: 0221 34172-1
 Fax: 0221 34172-18
 info@stadrplanung.de

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) in der zur Zeit geltenden Fassung.
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) in Kraft getreten am 4. August 2018 und zum 1. Januar 2019 (GV. NRW. 2018 S. 421); zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 14. April 2020 (GV. NRW. S. 2186), in Kraft getreten am 15. April 2020; Absatz 2 zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 1. Dezember 2020 (GV. NRW. S. 1109), in Kraft getreten am 8. Dezember 2020.
- 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 3 des Gesetzes vom 29. September 2020 (GV. NRW. S. 916), in Kraft getreten am 1. Oktober 2020.

Textliche Festsetzungen

1. Zulässige Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 18a BauGB)
 Innerhalb der Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien, Windkraft“ sind neben der landwirtschaftlichen Nutzung i. S. des § 201 BauGB ausschließlich Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien aus Windkraft einschließlich deren erforderlicher Nebenanlagen zulässig. Die Errichtung und der Betrieb von Windenergieanlagen (WEA) sind nur innerhalb der festgesetzten Bauflächen zulässig.
 Außerhalb der festgesetzten Bauflächen sind andere Nutzungen nach § 35 BauGB zulässig, wenn dadurch der Bau und der Betrieb der Windenergieanlagen nicht beeinträchtigt werden.

2. Maß der baulichen Nutzung
 2.1 Höhe der WEA
 Die zulässige maximale Gesamthöhe (Höhe bis zur obersten Rotorspitze) einer Windenergieanlage (WEA) darf 240 m nicht überschreiten. Als Bezugspunkt der Höhenfestsetzung wird die im Mittelpunkt der Windenergieanlage gelegene natürliche Geländeoberkante festgelegt.

2.2 Grundfläche
 Die zulässige Grundfläche der Windenergieanlagen (WEA) beträgt maximal 750 m² pro Windenergieanlage. Die zulässige Grundfläche darf 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 und - sonstige Erschließungsanlagen überschritten werden.

Hinweise

1. Immissionsschutz
 1.1 Schallschutz
 Als genehmigungsbedürftige Anlagen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) sind Windenergieanlagen so zu errichten und zu betreiben, dass schädliche Umwelteinwirkungen und sonstige Gefahren, erhebliche Nachteile und erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit und die Nachbarschaft nicht hervorgerufen werden können.
 Auf das schalltechnische Gutachten für die Errichtung und den Betrieb von sieben Windenergieanlagen am Standort Elsdorf im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung wird hingewiesen.
 Windenergieanlagen müssen so errichtet und betrieben werden, dass die von ihnen ausgehenden Geräusche die maßgeblichen Schalleistungspegel inklusive aller notwendigen Zuschläge zur Ermittlung des oberen Vertrauensbereichs weder tags (06:00-22:00 Uhr) noch nachts (22:00 – 06:00 Uhr) überschreiten.
 Folgende Schalleistungspegel dürfen je Anlage nicht überschritten werden:

L_{a,max} (Tag 06:00-22:00 Uhr)	L_{a,max} (Nacht 22:00-06:00 Uhr)
107,3 dB(A)	97,2 dB(A)

Von den Schalleistungspegeln kann abgewichen werden (z.B. aufgrund von Frequenzspektren oder Betriebsmodi) wenn schallgutachterlich nachgewiesen wird, dass die Immissionsrichtwerte eingehalten werden.

Der konkrete Nachweis über die Einhaltung der Richtwerte für Lärmimmissionen erfolgt entsprechend dem tatsächlich zur Ausführung kommenden Anlagentyp in dem nachfolgend erforderlichen Genehmigungsverfahren nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG).

1.2 Schatten / Schattenwurf
 Für die Beurteilung von Rotorschattenwurf gelten die empfohlenen Orientierungswerte entsprechend der „Hinweise zur Ermittlung und Beurteilung der optischen Immissionen von Windenergieanlagen“, Aktualisierung 2019 (WEA-Schattenwurf-Hinweise), Länderausschuss für Immissionsschutz (LAI), 23.01.2020.
 Die Orientierungswerte für die astronomisch max. mögliche Dauer von Schattenwurf betragen 30 Min/Tag und 30 Std/Jahr bzw. 8 Std/Jahr real und dürfen an den schützenswerten Nutzungen im Umfeld der WEA nicht überschritten werden. Wird eine Abschaltautomatik eingesetzt, können diese Vorgaben erreicht werden.
 Der Nachweis ist im jeweiligen Genehmigungsverfahren zu den Vorhaben zu führen.

1.3 Lichtemissionen
 Zur Vermeidung von Lichtreflexionen („Diskoeffekt“) sind die Rotorblätter mit einem matten Anstrich (Glanzgrad gemäß DIN EN ISO 2813) zu versehen.

2. Artenschutz
 Die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. Hiernach ist es insbesondere verboten, Tiere der besonders geschützten Arten zu verletzen oder ihre Entwicklungsformen, Nist-, Wohn-, Brut- oder Zufluchtstätten der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
 Folgende Nebenbestimmungen sollen in die Baugenehmigung aufgenommen werden und sind von der Bauherrnschaft zu berücksichtigen:
 Vogelschutz

- Gemäß der Vogelschutzrichtlinie sind grundsätzlich die Brutnester aller wildlebenden Vogelarten vor Zerstörung zu schützen. Notwendige Rodungs- und Fällarbeiten haben außerhalb der Vogelbrutzeit (vom 01. Oktober bis zum 28.(29.) Februar eines jeden Jahres) zu erfolgen. Abweichungen sind nach vorhergehender Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zulässig, wenn gutachtlich festgestellt wurde, dass sich im Bereich des Baufeldes keine Vogelbrut befindet. Als vorbeugende Maßnahme zur Unterbindung von Brutversuchen ist es auch möglich, die Flächen ab Februar durch regelmäßiges Grubbern oder durch Auflage von Flies und Folie freizuhalten.
- Der mögliche Verlust von Fortpflanzungsstätten der Feldlerche sowie Rebhuhn muss mit funktionserhaltenden Maßnahmen (CEF-Maßnahmen) ausgeglichen werden. Für die vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) sind ca. 1,5 ha Ackerfläche erforderlich. Die notwendige Maßnahme ist in enger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde und der Biologischen Station Bonn/Rhein-Erft zu entwickeln. Die Maßnahme und die Gebietskulisse werden im weiteren Verfahren abgestimmt.

- Fledermausschutz**
- Die Windkraftanlagen (WEA) sind im Zeitraum zwischen 1. April und dem 31. Oktober eines jeden Jahres in Nächten mit Temperaturen über 10°C und Windgeschwindigkeiten unter 6 m/sec in Gondelhöhe abzuschalten.
 - Der Betreiber kann freiwillig ein zweijähriges Fledermausmonitoring in der Gondel von zwei WEA durchführen (gemäß den Vorgaben des Leitfadens "Umsetzung des Arten- und Habitatschutzes bei der Planung und Genehmigung von Windenergieanlagen in Nordrhein-Westfalen". Auf Basis des Batcordermonitorings können die Parameter entsprechend angepasst werden.
 - Auf die Installation von Bewegungsmeldern im Mastfußbereich sollte möglichst verzichtet werden, um eine mögliche Gefährdung von durch Licht angezogene Fledermäuse zu vermeiden.

- Amphibienschutz**
- Die Baufeldfreimachung ist nur im Winterhalbjahr (vom 01. Oktober bis zum 28.(29.) Februar eines jeden Jahres) zulässig. Dadurch ist eine mögliche Tötung von Kreuz- und Wechselkröten zu vermeiden.
 - Abweichend davon sind Rodungen und Bauarbeiten nach Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde zulässig, wenn die Baufelder vor Baubeginn von einem Biologen abgesucht worden sind. Baugruben sind ganzjährig durch Krötenzäune zu sichern. Evtl. in Baugruben gefangene Tiere sind in geeignete Habitate zu überführen.

Auf die vorliegende Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP I und ASP II) wird hingewiesen. Bei einer erheblich verzögerten Umsetzung der zulässigen Baumaßnahmen ist ggf. zu prüfen, ob sich zwischenzeitlich planungsrechtlich relevante Veränderungen (z.B. Ansiedlung planungsrelevanter Arten) im Plangebiet und dessen Wirkungsbereich ergeben haben.

3. Grundwasser
 Das Plangebiet liegt im Bereich der durch bergbauliche Maßnahmen bedingten Grundwasserabsenkung. Es wird darauf hingewiesen, dass das Grundwasser wieder zukünftig oberflächlich ansteigen wird. 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.
 Bauherren und die Baugenehmigungsbehörde werden damit auf ggf. erforderliche Maßnahmen, Genehmigungsverfahren und die Forderungen der Träger öffentlicher Belange hingewiesen.

4. Meldepflicht bei Funden von Bodendenkmälern
 Es wird ausdrücklich auf die §§ 15, 16 Denkmalschutz NRW hingewiesen. Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

5. Erdbebenzone
 Das gesamte Gebiet der Stadt Elsdorf befindet sich in der Erdbebenzone 3 mit der Untergrundklasse S. Die bautechnischen Anforderungen der DIN 4149 sind zu beachten. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft insbesondere DIN EN 1996, Teil 5 „Gründungen, Stützwerke und geotechnische Aspekte“. Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149-2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweils entsprechenden Bedeutungswerte wird hingewiesen. Die Bedeutungsklassen für „Türme, Masten und Schornsteine“ gemäß DIN EN 1998 sowie die entsprechenden Bedeutungswerte sind zu beachten. Vor Baubeginn ist der Baugrund hinsichtlich der Standfestigkeit zu untersuchen.

6. Externe Ausgleichsmaßnahmen
 Zu diesem Bebauungsplan wird eine Umweltprüfung mit Landschaftspflegerischen Fachbeitrag erarbeitet. Für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die nicht im Plangebiet hergestellt werden können, besteht die Notwendigkeit eines Ausgleichs von Ökologischen Werteeinheiten und Bodenwerteeinheiten anderweitig. Eine konkrete Abstimmung und räumliche Festlegung der Ausgleichsflächen und -maßnahmen erfolgt im weiteren Verfahren, wenn der notwendige Umfang des naturschutzrechtlichen Ausgleichs feststeht.

7. Hinweis auf Einsehbarkeit von Gesetzen, Verordnungen, Erlassen und DIN-Normen
 Die in den textlichen Festsetzungen genannten Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können im Rathaus der Stadt Elsdorf, Gladbacher Straße 111, während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden.

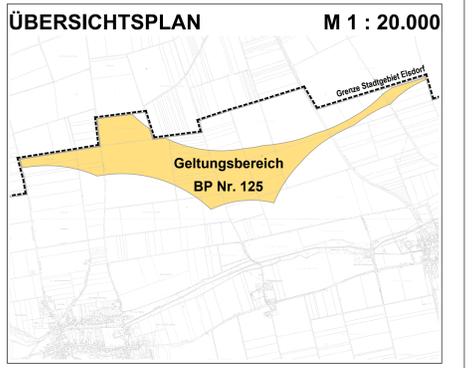
STADT ELSDORF

BEBAUUNGSPLAN NR. 125

„Steuerung von Windenergieanlagen“
VORENTWURF
M 1 : 5000



AUSFERTIGUNG



Aufgestellt: Stadt Elsdorf - Fachbereich 4
 Stand: Mai 2021