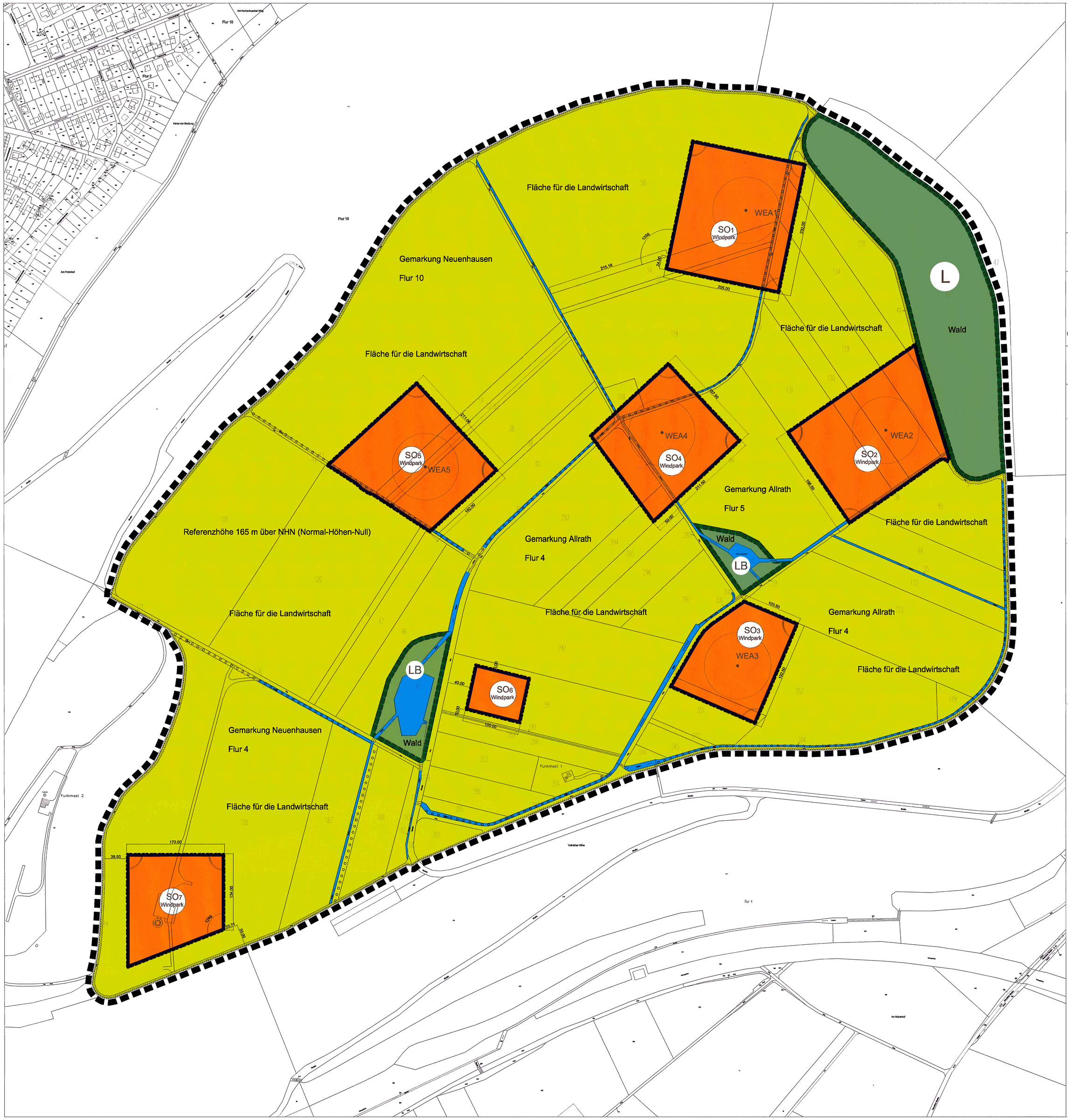


Legende

Es sind nur die in der Planzeichnung verwendeten Zeichnungs- und Textelemente aufgeführt

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

SO Windpark — Sondergebiet Windpark mit Bezeichnung der Teilgebiete SO1-SO7 (§ 11 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

Führung von unterirdischen Versorgungsleitungen
(§ 9 (1) Nr. 13 BauGB)

Unterirdische Versorgungsleitungen (Verbindung der Flächen für die Wasserwirtschaft)

Flächen für die Wasserwirtschaft
(§ 9 (1) Nr. 16 BauGB)

Fläche für die Wasserwirtschaft

Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§ 9 (1) Nr. 18 BauGB)

Fläche für die Landwirtschaft

Wald

Kennzeichnungen
(§ 9 (5) BauGB)

Umgrenzung der Flächen bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind.

Nachrichtliche Darstellung: Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen (§ 9 (6) BauGB)

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzstätte im Sinne des Naturschutzes

L — Landschaftsschutzgebiet

LB — Geschützter Landschaftsbestandteil

Umgesetzte Maßnahmen des Landschaftsplans Abschnitt VI des Rheinkreises Neuss Nrn. 6.5.1.214 bis 6.5.1.219

Räumlicher Geltungsbereich
(§9(6) BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Nachrichtliche Darstellung

Windenergieanlage: Neuerlage (WEA1 bis WEA 5)

Zeichenerklärung für Bestandsangaben

Wohngebäude

Wirtschafts- und Nebengebäude

Garage

6.3.07 — vorh. Geländehöhe 3.NHN

Flurgrenze

133 — Flurstücksnummer

Rechter Winkel

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S.2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S 1748) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. i. S. 1548) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.12.2013 (GV. NRW. S. 878).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW), In der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV. NRW. S. 294).

Textliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen (gem. BauGB i.V.m. BauNVO)

1 Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 (1) Nr. 1 I.V.m. §9(3) BauGB, §1(4) und §11(2) BauNVO)

1.1 Das Sondergebiet „Windpark" dient vorwiegend der Erzeugung von Energie mittels Windenergieanlagen aller Art. Zulässig ist auch Landwirtschaft auf den nicht durch Windenergieanlagen überbauten Flächen.

1.2 Für die mit einer Gliederungsnummer versehenen Teilflächen des Sondergebiets sind nur solche Windenergieanlagen zulässig, die maximal folgende Schallleistungspegel Lwa am Emissionsort einhalten:

SO1-5: Nachtzeitraum 101,3 dB(A), Tageszeitraum 107,6 db(A)

SO6: Nachtzeitraum 104,35 dB(A), Tageszeitraum. 104,35 db(A)

SO7: Nachtzeitraum 103,8 dB(A), Tageszeitraum 103,8 db(A)

Hinweis: Die Einhaltung der festgesetzten maximalen Schallleistungspegel ist Im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren nachzuweisen.

1.3 Die Fläche für die Landwirtschaft darf durch Windenergieanlagen-Rotoren überstrichen werden. Für das Überstreichen ist eine Mindesthöhe von 30m über Gelände einzuhalten.

2 Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 (1) Nr. 1 I.V. m. §9(3) BauGB)

2.1 Die maximal durch die Anlagen zu versiegelnde Grundfläche für Fundament, Trafostation, Nebenanlagen, dauerhafte Montageflächen sowie notwendige Straßen- und Wegeverbreiterungen beträgt:

– SO1 - SO5 jeweils 6000 m²

– SO6 - SO7 jeweils 2000 m2

2.2 Die Höhe der Anlagen einschließlich Rotorlänge darf für SO 1-5 354 m über NHN, für SO6 und SO7 320 m über NHN nicht überschreiten. Hinweis: Dies entspricht für SO1-5 bei einer Geländehöhe von ca. 160 m über NHN einer Anlagenhöhe von maximal 196 m, für SO6 einer Anlagenhöhe von 162 m und für SO7 einer Anlagenhöhe von 153 m.

3 Maßnahmen zum Ausgleich (gem. § 9 (1a) BauGB)

Für SO 1-5 wird eine 3,5 ha große Teilfläche der Flur 7, Flurstück 77 der Gemarkung Kapellen als ökologischer Ausgleich für die Eingriffe festgesetzt. Für SO6 wird eine 1,56 ha große Fläche und für SO7 eine 1,6 ha große Fläche auf dem selben Flurstück als ökologischer Ausgleich für die Eingriffe festgesetzt. Die als Acker genutzte Fläche ist Im Eigentum der Stadt Grevenbroich und ist in Wald umzuwandeln, sofern die Maßnahme nicht bereits umgesetzt wurde.

Hinweise

1 Baugrundverhältnisse

Bei einer Gründung Im aufgeschütteten Boden liegt wegen der stark wechselnden Zusammensetzung des Bodenmaterials die geotechnische Kategorie 3 für schwierige Baugrundverhältnisse nach DIN 4020 vor. Deshalb ist durch gezielte Untersuchungen eines Sachverständigen für Geotechnik die ausreichende Tragfähigkeit des Bodens nachzuweisen. Gebäude oder Gebäudeteile mit unterschiedlicher Gründungstiefe oder erheblich unterschiedlicher Auflast sind durch ausreichend breite, durchgehende Bewegungsfugen zu trennen.

Es sind die Bauvorschriften der DIN 1054 „Baugrund - Sicherheitshinweise im Erd- und Grundbau", der DIN 18195 „Bauwerksabdichtungen" und die Bestimmungen der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen zu beachten.

2 Bodenschutz

Auf die Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG), Insbesondere § 4, wird hingewiesen. Bei der Behandlung des abzutragenden Oberbodens gilt grundsätzlich die DIN 18915. Dabei ist besonders das Blatt 3 (Bodenabtrag, Bodenlagerung, Bodenschichtenein
bau, Bodenlockerung) zu beachten.

Die Einrichtung von Baustellen und die Ablagerung von Baustoffen u. ä. hat möglichst flächensparend zu erfolgen. Im Bereich der Ausgleichsfläche In Kapellen ist der Boden in möglichst großem Umfang In naturnahem Zustand zu belassen (kein Abtrag, kein Befahren).

Bei Auffälligkeiten Im Rahmen von Erdbauarbeiten 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 Versickerung von Treibstoffen oder Schmiermitteln, strukturelle Veränderungen des Bodens, z.B. durch die Einlagerung von Abfällen

3 Wasserwirtschaft

Der Einbau von Recyclingmaterial und die Fassung von Regenwasser und Einleitung In den Untergrund der befestigten Flächen bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis der Unteren Wasserbehörde des Rhein-Kreises Neuss. Die Sickerfähigkeit des Bodens ist in diesem Fall durch Bestimmung des Durchlässigkeitsbeiwertes nachzuweisen. Eine Versickerung von Regenwasser über belebte Bodenschichten ist erlaubnisfrei.

Ereignisse, die zum Eindringen von wassergefährdenden Stoffen in den Boden, In ein Gewässer oder in eine Kanalisation geführt haben oder führen können, sind unmittelbar und unverzüglich der Leitstelle für den Feuerschutz und Rettungsdienst des Rhein-Kreises Neuss zu melden.

Die festgesetzten Gewässer sind nach § 38 WHG bzw. nach § 90 a LWG von einem Gewässerrandstreifen begleitet. Dieser ist von der Unteren Wasserbehörde mit 3 m oberhalb der Böschungsoberkante der Gräben festgesetzt worden.

Eigentümer und Nutzungsberechtigte sollen Gewässerrandstreifen Im Hinblick auf Ihre Funktionen erhalten. Im Gewässerrandstreifen ist die Umwandlung von Grünland In Ackerland, das Entfernen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern, der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sowie die dauerhafte Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können, verboten.

Der Gewässerrandstreifen kann aufgehoben werden, wenn den Zielen des Gesetzes durch Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen, durch Flächenstilllegung oder durch Teilnahme an freiwilligen Vereinbarungen entsprochen wird.

Für die Überbauung von Gewässern Im Rahmen der Erschließung ist ein Genehmigungsantrag nach § 99 Landeswassergesetz zu stellen.

4 Luftfahrt

Windkraftanlagen von mehr als 100m über Grund stellen ein Luftfahrthindernis gemäß § 14 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) dar und bedürfen der besonderen luftrechtlichen Zustimmung Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens.

Anlagen über 100m über Grund sind grundsätzlich mit Tages- und Nachtkennzeichnung zu versehen.

Zu § 18a LuftVG: Eine abschließende flugsicherungstechnische Bewertung Ist aufgrund von in einem B-Plan nicht festsetzbaren konkreten Angaben (Standortkoordinaten, Bauhöhe, WEA-Typ etc.) nicht möglich. Sofern Im anschließenden Genehmigungsverfahren Beeinträchtigungen von militärischen oder zivilen Flugsicherungseinrichtungen zu erwarten sind, kann eine Zustimmung zur Errichtung der geplanten Anlage eventuell in diesem Verfahren versagt werden (materielles Bauverbot).

Die Zustimmung zur Errichtung der geplanten Anlage ist, da Im Bebauungsplanverfahren noch keine konkreten Standortkoordinaten oder Anlagentypen festgelegt werden, nach Rechtskraft des Bebauungsplanes durch den jeweiligen Antragsteller Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach Bundesimmissionsschutzgesetz bei der zuständigen Luftfahrtbehörde (Bezirksregierung Düsseldorf) einzuholen.

5 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr - Referat Infra I3

Jedes konkrete Vorhaben einer Windenergieanlage ist vor Erteilung der Genehmigung zur Einzelfallprüfung und -bewertung an das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr - Referat Infra I3, unter anderem als militärische Luftfahrtbehörde, zu leiten.

6 Erdbebenzone

Das Plangebiet liegt gemäß DIN 4149 in der Erdbebenzone 2 sowie In der Untergrundklasse T. Die Standsicherheit ist daher für den Lastfall „Erdbeben" nachzuweisen und die Ausführungshinweise nach DIN 4149 zu berücksichtigen.

7 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen für den Artenschutz

Die Räumung der Vegetation und Bearbeitung des Oberbodens sowie Rückschnitt und Entnahme von Gehölzen soll außerhalb der Brutzeit, zwischen dem 1. 10. und dem 28. 2. geschehen. Kann eine zeitliche Beschränkung nicht eingehalten werden, Ist eine ökologische Baubegleitung durchzuführen.

Die WEA sind unter bestimmten Bedingungen (In Nächten mit Windgeschwindigkeit In Gondelhöhe < 6,0 m/s, einer Lufttemperatur > 10 °C und bei fehlendem Niederschlag) zwischen dem 01. April und dem 31. Oktober abzuschalten. Nur, wenn detaillierte fledermauskundliche Untersuchungen zeigen, dass für Fledermausarten keine signifikante Erhöhung der Tötungsgefahr durch Kollisionen oder das „Barotrauma" besteht, kann auf entsprechende Abschaltzeiten der Anlagen verzichtet werden.

Um eine Störung von Vogel- und Fledermausarten zu vermeiden, sollten unnötige Schallemissionen vermieden werden. Dazu sind moderne Arbeitsgeräte und Baumaschinen einzusetzen.

Ist eine Beleuchtung der Baustelle notwendig, sollte diese von oben herab erfolgen und wenig in umgebende Feldbereiche oder in den Himmel abstrahlen.

Zur Minderung optischer und akustischer Störungen trägt auch die Beschränkung emissionsintensiver Tätigkeiten auf die Monate außerhalb der Brutzeit der vorkommenden Vogelarten bzw. der Hauptaktivitätszeit von Fledermausarten bei.

8 DIN-Vorschriften

Die für die Festsetzungen oder Darstellungen dieses Bauleitplans relevanten DIN-Vorschriften können bei der Stadtverwaltung Grevenbroich Im Fachbereich Stadtplanung/Bauordnung eingesehen werden.

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Grevenbroich vom 18.12.14 aufgestellt worden. Die Aufstellung wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Grevenbroich, 15.04.15

Bürgermeisterin / Ratsmitglied

Die öffentliche Darlegung und Anhörung zum Planentwurf erfolgte gemäß § 3 (1) BauGB In der Zeit vom 02.03.15 bis 03.04.15. Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Darlegung und Anhörung erfolgte am 20.02.15.

Grevenbroich, 15.04.15

Bürgermeisterin

Der Planungsausschuss der Stadt Grevenbroich hat gemäß § 3 (2) BauGB am 10.04.15 die Auslegung dieses Planentwurfes beschlossen.

Grevenbroich, 15.04.15

Bürgermeisterin / Ratsmitglied

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 23.04.15 hat dieser Planentwurf mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom ..... bis 22.05.15 einschließlich, öffentlich ausgelegen.

Grevenbroich, 01.06.15

Bürgermeisterin

Dieser Planentwurf ist auf Grund der vorgebrachten Anregungen gemäß § 4a (3) BauGB durch Beschluss des Planungsausschusses der Stadt Grevenbroich vom ..... geändert worden.

Grevenbroich, ...

Bürgermeisterin / Ratsmitglied

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am ..... hat dieser Planentwurf mit Begründung gemäß § 4a (3) BauGB in der Zeit vom ..... bis..... einschließlich, erneut öffentlich ausgelegen.

Grevenbroich, ...

Bürgermeisterin

Der Rat der Stadt Grevenbroich hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB i.V. mit § 7 und § 41 GO NW am ..... als Satzung beschlossen.

Grevenbroich, 19.06.15

Bürgermeisterin / Ratsmitglied

Der Rat der Stadt Grevenbroich hat gemäß § 86 BauO NW i.V. mit § 7 und § 41 GO NW die gestalterischen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.

Grevenbroich, 19.06.15

Bürgermeisterin / Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 (3) BauGB am 01.07.15 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Grevenbroich, 02.07.15

Bürgermeisterin

Für den Entwurf :
VSU GmbH

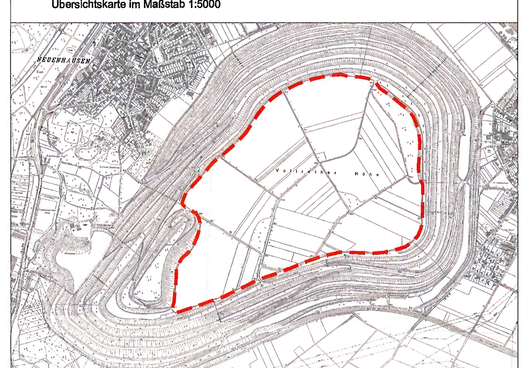
Herzogenrath, 08.04.15

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

Grevenbroich, 08.04.15

Öffentl. bestellter Vermessungs-Ing.

Übersichtskarte im Maßstab 1:5000



STADT GREVENBROICH

G 173, 3. Änderung
-Windpark Vollrather Höhe-

Verfahren: G173 and.dwg
Plot-Datei: G173 and.pdf
Maßstab 1:2500

Stand der Planunterlage: Juni 2015

Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind die entgegenstehenden Festsetzungen der für das Plangebiet bisher gültigen Festsetzungen aufgehoben.