



Variante 1

Textliche Festsetzungen

1 FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; hier: Sondergebiet Windenergie (§ 249 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO))
 „Das Sondergebiet dient der Errichtung von Windenergieanlagen.
 Innerhalb des Sondergebietes sind neben der landschaftlichen Nutzung ausschließlich die Errichtung und der Betrieb von Windenergieanlagen mit ihren Nebenanlagen zulässig.
 Andere Nutzungen nach § 35 BauGB sind ausnahmsweise zulässig, sofern der Bau und der Betrieb der Windenergieanlagen nicht beeinträchtigt wird.“

1.2 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 190 m beschränkt. Als Bezugspunkt wird gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO die im Mittelpunkt der Anlage gelegene natürliche Geländehöhepunkte festgelegt.
 Die zulässige Grundfläche der Windenergieanlage 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, sowie
 – sonstige Erschließungsanlagen
 überschritten werden.“

1.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 Die Errichtung und der Betrieb von Windenergieanlagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Soweit das Fundament als auch der Turm und die Rotorflächen der Windenergieanlagen vollständig innerhalb der Baugrenzen liegen. Die der Verankerung der Windenergieanlagen 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.“

1.4 Bedingte Festsetzung zum Repowering (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 249 Abs. 2 BauGB)
 „Die neu zu errichtenden Windenergieanlagen dürfen erst errichtet und in Betrieb genommen werden, wenn die bestehenden Windenergieanlagen abgebaut wurden. Spätestens zwei Jahre nach dem Rückbau der bestehenden Windenergieanlagen sind die neuen Windenergieanlagen in Betrieb zu nehmen.
 Die Errichtung der geplanten Windenergieanlagen orientiert sich dabei wie folgt an dem Abbau der bestehenden Windenergieanlagen:

Variante 1
 Bestehende WEA 1, 6, 7 = WEA 1
 Bestehende WEA 3, 8, 9 = WEA 2
 Bestehende WEA 4, 5 = WEA 3

Variante 2
 Bestehende WEA 3, 4 = WEA 2
 Bestehende WEA 5, 9 = WEA 3

Hinweise

2.1.1 Immissionsschutz Lärm- und Schallschutz
 „Für die schalltechnische Beurteilung gelten die von der „Bundesländerarbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) mit Beschluss vom 05.06.2017 empfohlenen „LAI-Hinweise zum Schallschutzniveau bei Windkraftanlagen (Stand 30.06.2017)“. Diese werden 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 95 % die maßgeblichen Schallschutzniveaus inklusive aller notwendigen Zuschläge zur Ermittlung des oberen Vertrauensbereichs weder tags (06:00-22:00 Uhr) noch nachts (22:00-06:00 Uhr) überschreiten.
 Von den aufgeführten Schallschutzniveaus kann abgewichen werden, wenn im Genehmigungsverfahren nach dem BImSchG der geschätzte Nachweis erbracht wird, dass auch bei höheren Schallschutzniveaus die Immissionswerte der TA-Lärm eingehalten werden können.“

Schatten / Schattenschlag
 „Für die Beurteilung von Rotorschattenschlag 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 Immissionswerte für die astronomisch maximale mögliche Dauer von Schattenschlag 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.“

Lichtimmissionen
 „Zur Vermeidung von Lichtreflexionen sind die Rotorblätter mit einem matten Anstrich zu versehen.
 Die Windenergieanlagen sind mit einer zeitgesteuerten Beleuchtungsanlage mit Schwellenmesser zu versehen. Aufgrund luftfahrrechtlicher Aufgaben kann gemäß § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise von Festsetzungen zur Markierung und Beleuchtung der Windenergieanlagen abgewichen werden. Hierüber entscheidet die Immissionsschutzbehörde.“

2.1.2 Artenschutz
 Die Errichtung der Windenergieanlagen (WEA) ist nur in einem Baufenster vom 1. August bis zum 10. März außerhalb der Brutzeiten der betroffenen Arten zulässig.

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

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

Zeichnerische Festsetzungen

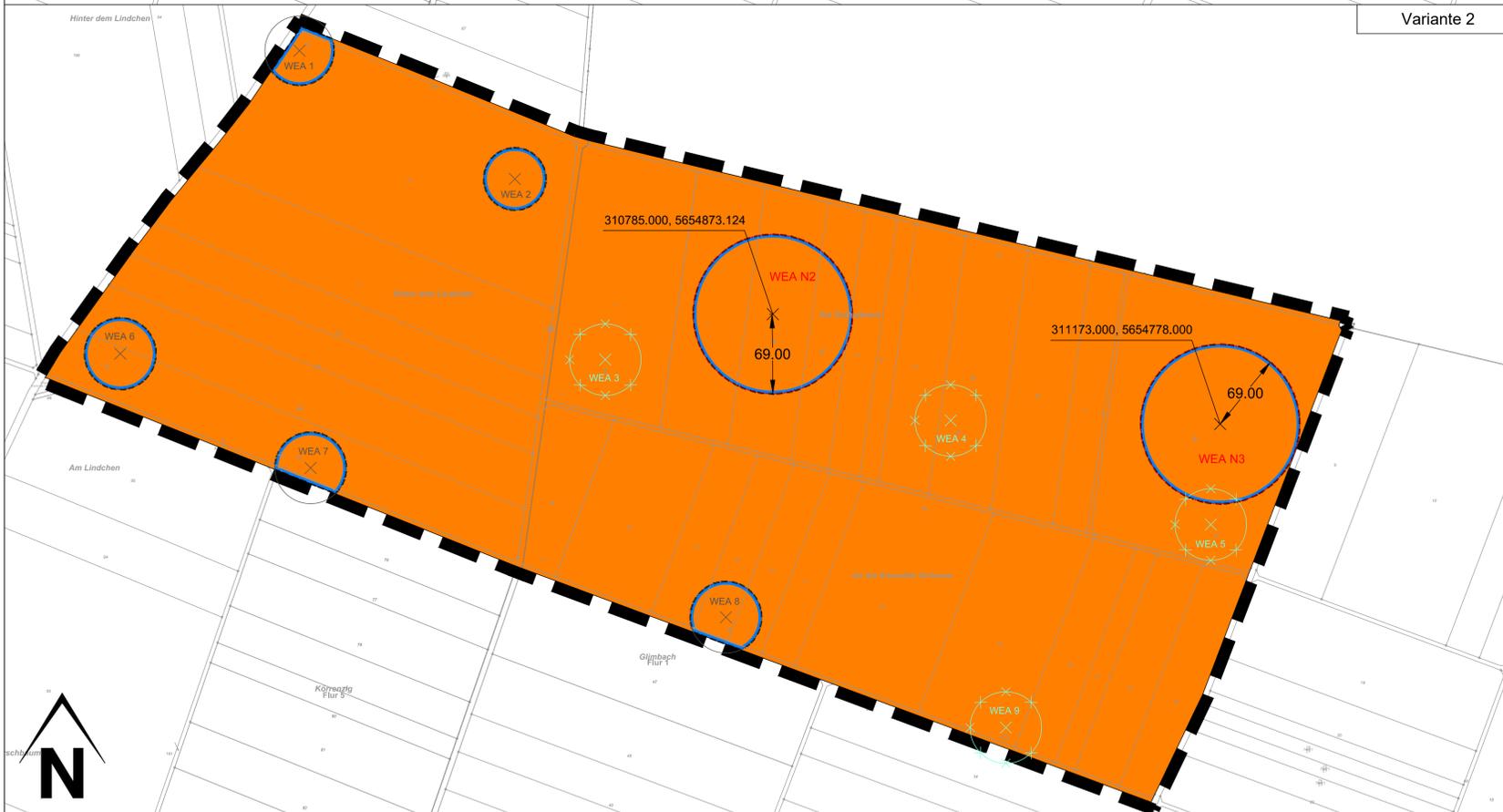
1. Art der baulichen Nutzung
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 Sondergebiet

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

3. Sonstige Planzeichen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

4. Nachrichtlich

- geplante Windenergieanlagen
- bestehende Windenergieanlagen
- zurückzubauende Windenergieanlagen



Variante 2

Textliche Festsetzungen

1 FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; hier: Sondergebiet Windenergie (§ 249 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO))
 „Das Sondergebiet dient der Errichtung von Windenergieanlagen.
 Innerhalb des Sondergebietes sind neben der landschaftlichen Nutzung ausschließlich die Errichtung und der Betrieb von Windenergieanlagen mit ihren Nebenanlagen zulässig.
 Andere Nutzungen nach § 35 BauGB sind ausnahmsweise zulässig, sofern der Bau und der Betrieb der Windenergieanlagen nicht beeinträchtigt wird.“

1.2 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 190 m beschränkt. Als Bezugspunkt wird gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO die im Mittelpunkt der Anlage gelegene natürliche Geländehöhepunkte festgelegt.
 Die zulässige Grundfläche der Windenergieanlage 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, sowie
 – sonstige Erschließungsanlagen
 überschritten werden.“

1.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 Die Errichtung und der Betrieb von Windenergieanlagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Soweit das Fundament als auch der Turm und die Rotorflächen der Windenergieanlagen vollständig innerhalb der Baugrenzen liegen. Die der Verankerung der Windenergieanlagen 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.“

1.4 Bedingte Festsetzung zum Repowering (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 249 Abs. 2 BauGB)
 „Die neu zu errichtenden Windenergieanlagen dürfen erst errichtet und in Betrieb genommen werden, wenn die bestehenden Windenergieanlagen abgebaut wurden. Spätestens zwei Jahre nach dem Rückbau der bestehenden Windenergieanlagen sind die neuen Windenergieanlagen in Betrieb zu nehmen.
 Die Errichtung der geplanten Windenergieanlagen orientiert sich dabei wie folgt an dem Abbau der bestehenden Windenergieanlagen:

Variante 1
 Bestehende WEA 1, 6, 7 = WEA 1
 Bestehende WEA 3, 8, 9 = WEA 2
 Bestehende WEA 4, 5 = WEA 3

Variante 2
 Bestehende WEA 3, 4 = WEA 2
 Bestehende WEA 5, 9 = WEA 3

Hinweise

2.1.1 Immissionsschutz Lärm- und Schallschutz
 „Für die schalltechnische Beurteilung gelten die von der „Bundesländerarbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) mit Beschluss vom 05.06.2017 empfohlenen „LAI-Hinweise zum Schallschutzniveau bei Windkraftanlagen (Stand 30.06.2017)“. Diese werden 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 95 % die maßgeblichen Schallschutzniveaus inklusive aller notwendigen Zuschläge zur Ermittlung des oberen Vertrauensbereichs weder tags (06:00-22:00 Uhr) noch nachts (22:00-06:00 Uhr) überschreiten.
 Von den aufgeführten Schallschutzniveaus kann abgewichen werden, wenn im Genehmigungsverfahren nach dem BImSchG der geschätzte Nachweis erbracht wird, dass auch bei höheren Schallschutzniveaus die Immissionswerte der TA-Lärm eingehalten werden können.“

Schatten / Schattenschlag
 „Für die Beurteilung von Rotorschattenschlag 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 Immissionswerte für die astronomisch maximale mögliche Dauer von Schattenschlag 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.“

Lichtimmissionen
 „Zur Vermeidung von Lichtreflexionen sind die Rotorblätter mit einem matten Anstrich zu versehen.
 Die Windenergieanlagen sind mit einer zeitgesteuerten Beleuchtungsanlage mit Schwellenmesser zu versehen. Aufgrund luftfahrrechtlicher Aufgaben kann gemäß § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise von Festsetzungen zur Markierung und Beleuchtung der Windenergieanlagen abgewichen werden. Hierüber entscheidet die Immissionsschutzbehörde.“

2.1.2 Artenschutz
 Die Errichtung der Windenergieanlagen (WEA) ist nur in einem Baufenster vom 1. August bis zum 10. März außerhalb der Brutzeiten der betroffenen Arten zulässig.

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

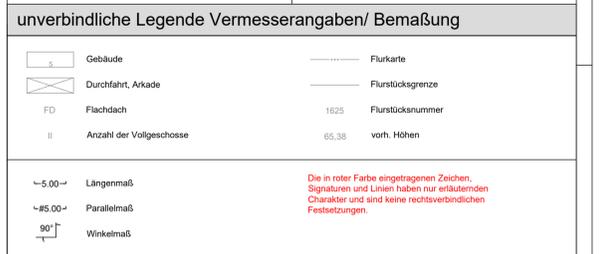
2.1.4 Einschränkung von Vorschriften
 Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) werden im Rathaus der Stadt Linnich zu jedermanns Einsicht während der allgemeinen Öffnungszeiten bereitgehalten.

unverbindliche Legende Vermessungsangaben/ Bemaßung

	Gebäude		Flurkarte
	Durchfahrt, Arkade		Flurstücksgrenze
	Flachdach		1625 Flurstücksnummer
	Anzahl der Vollgeschosse		65,38 vorh. Höhen

Längenmaß
 Parallelmaß
 Winkelmaß

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



Quelle: eigene Darstellung ohne Maßstab nach Deutsche Grundkarte (1:5000), Kothenname: 32308_5654_32308_5652_22310_5654_22310_5652_32312_5654_32312_5652, Katasterbehörde: Kreis Düren, Fortführungsstand der Rasterdaten: 2010-04-29, 2009-12-31, 2008-12-31, 2010-05-17; Bereitgestellt von Land NRW (2018); Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0), zugegriffen am 08.05.2020 über <https://www.lm-online.nrw.de>

 VDH PROJEKTMANAGEMENT GMBH Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz Telefon: 02431 - 97318 0, eMail: info@vdh.com	1. Aufstellung Der Rat der Stadt Linnich hat am gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung eines Bebauungsplans für den Geltungsbereich dieses Planes beschlossen.	3. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung Der Vorentwurf dieses Planes hat zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Linnich am in der Zeit vom bis zum öffentlich ausliegen.	5. Auslegungsbekanntmachung Der Rat der Stadt Linnich hat am beschlossen, den Bebauungsplanentwurf samt Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszuliegen.	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.	9. Ausfertigung Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu eingegangenen Beschlüssen der jeweils zuständigen gemeindlichen Gremien übereinstimmen und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.	Rechtsgrundlagen Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728), 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. 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 4 des Gesetzes vom 14.04.2020 (GV. NRW. S. 218b), Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW), in der Fassung vom 21.07.2018 (GV. NRW. 2018 S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 14.04.2020 (GV. NRW. S. 218b).
	Datum / Unterschrift Bürgermeisterin	Datum / Unterschrift Bürgermeisterin	Datum / Unterschrift Bürgermeisterin	Datum / Unterschrift Bürgermeisterin	Datum / Unterschrift Bürgermeisterin	

2. Bekanntmachung der Aufstellung Der Beschluss über die Aufstellung dieses Bebauungsplans wurde im Amtsblatt der Stadt Linnich am ortsüblich bekannt gemacht.	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.	6. Öffentliche Auslegung Dieser Plan hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Linnich am von bis zum öffentlich ausliegen.	8. Satzungsbeschluss Der Rat der Stadt Linnich hat den Bebauungsplan am gemäß § 10 BauGB mit Begründung als Satzung beschlossen.	10. Bekanntmachung Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist dieser Bebauungsplan als Satzung am im Amtsblatt der Stadt Linnich gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Hiermit trat der Bebauungsplan in Kraft.
Datum / Unterschrift Bürgermeisterin	Datum / Unterschrift Bürgermeisterin	Datum / Unterschrift Bürgermeisterin	Datum / Unterschrift Bürgermeisterin	Datum / Unterschrift Bürgermeisterin

STADT LINNICH
 Bebauungsplan Nr. 12
 "Windenergie Körrenzig"
 - Vorentwurf -

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

Z-Nr.: PM-B-18-08-BP-01-00	Maßstab: 1 : 2.500	Stand: 02.10.2020
bearbeitet: Mahmout	gezeichnet: Nowak	