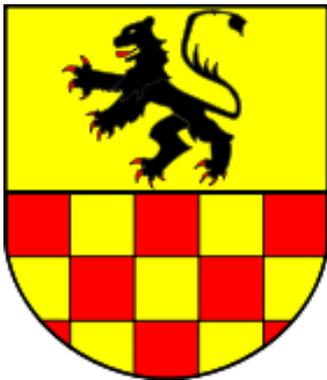


TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9

„Windenergie Körrenzig-Kofferen-Hottorf“



Stadt Linnich

September 2023

Vorentwurf zur Frühzeitigen Beteiligung

IMPRESSUM

Auftraggeber:

MLK Consulting GmbH & Co. KG

Herr Heinrich Lohmann

In Tenholt 33

41812 Erkelenz

Verfasser:

VDH Projektmanagement GmbH

Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz

T 02431 973180

E info@vdh.com

W www.vdh.com


i. A. M. Sc. Tancu Mahmout


i. A. B. Sc. David Giang

Projektnummer: 22-200

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 BauGB)

1. Zulässige Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Innerhalb der Flächen für die Ver- und Entsorgung mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien – Erzeugung von Strom aus Windenergie“ sind neben Windenergieanlagen und den zum Bau oder zur Nutzung der Anlagen erforderlichen Nebenanlagen sonstige Vorhaben im Rahmen der Zulässigkeit gemäß § 35 BauGB zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die maximale Gesamthöhe (gemeint ist die Höhe bis zur obersten Spitze des Rotors) einer Windenergieanlage wird auf 203 m beschränkt. Als Bezugspunkt wird gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO die im Mittelpunkt der Anlage gelegene natürliche Geländeoberkante entsprechend der folgenden Tabelle festgelegt.

Anlage	Geländekante über NHN
WEA L1	107,20 m
WEA L2	103,80 m
WEA L3	103,11 m

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,
- sonstigen Nebenanlagen, die zum Bau oder zur Nutzung der WEA erforderlich sind, sowie
- sonstigen Erschließungsanlagen überschritten werden.

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die Errichtung und der Betrieb von Windenergieanlagen sind 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 Windenergieanlagen dienenden Nebenanlagen, wie z. B. Trafostationen, sind innerhalb der Baugrenzen zulässig. Sie sind gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO als Ausnahme auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

HINWEISE

1. Einsichtnahme von Vorschriften

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) werden im Rathaus der Stadt Linnich zur Einsicht für alle während der allgemeinen Öffnungszeiten bereitgehalten.

2. Bodendenkmäler

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches liegen konkrete Hinweise auf mehrere römische Landgüter sowie jungsteinzeitliche und römische Siedlungsplätze vor.

Eine Bebauung soll nur nach vorheriger wissenschaftlicher Untersuchung, Bergung und Dokumentation archäologischer Funde und Befunde durch eine Fachfirma erfolgen. Die dafür anfallenden Kosten sind im Rahmen des Zumutbaren vom Vorhabenträger zu übernehmen (§ 29 Abs. 1 DSchG NRW). Einzelheiten hierzu sind mit der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Linnich und dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland abzustimmen.

3. Gasfernleitung Thyssengas

Das Befahren der Leitungstrassen mit Lastkraftwagen oder Kettenfahrzeugen oder sonstigen Raupen und Abräummaschinen ist ohne die Zustimmung der Thyssengas GmbH nicht erlaubt. Erforderlich werdende Überfahrten sind mit der der Thyssengas GmbH im Vorfeld abzustimmen. Der Schutzstreifenbereich ist von jeglicher Bebauung freizuhalten. Baustelleneinrichtungen oder das Lagern von Baumaterial sind ebenfalls nicht gestattet.

4. Telekommunikationslinien (unterirdisch)

Es befinden sich unterirdische Telekommunikationslinien im Verfahrensgebiet. Auf der Ebene der Ausführungsplanung ist eine Abstimmung mit der Deutschen Telekom vorzunehmen.

5. Kampfmittel

Luftbilder aus den Jahren 1939–1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen. Insbesondere existiert ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (Schützenloch, Laufgraben, Stellung und militärische Anlage).

Eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel im ausgewiesenen Bereich der beigefügten Karte sowie der konkreten Verdachte wird empfohlen. Die Beauftragung der Überprüfung erfolgt über das Formular „Antrag auf Kampfmitteluntersuchung“.

Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeneiveau von 1945 abzuschleifen. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen, wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen oder Verbauarbeiten, wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Beachten Sie in diesem Fall das Merkblatt für Baugrundeingriffe auf der Website des KBD. Weitere Informationen finden Sie auf der Website des KBD.

6. Fernleitung 30A, DN 250, PN 100 – Ethylen

Die Fernleitung verläuft in einem 10 m breiten, rechtlich gesicherten Schutzstreifen, in dem ohne vorherige Abstimmung ein absolutes Bau- und Einwirkungsverbot besteht. Die anliegenden Planunterlagen geben die Lage der Leitung zum Zeitpunkt der Verlegung wieder. Alle Maßnahmen, die den Schutzstreifen der Fernleitung tangieren oder geeignet sind, Einflüsse in diesen einzutragen, sind detailliert mit EVONIK Industries abzustimmen und schriftlich genehmigen zu lassen.

7. **Schutzbereich für die Verteidigungsanlage Hottorf**

Sofern im Schutzbereich bauliche Anlagen geplant werden bzw. Baustelleneinrichtungen während der Bauzeit in den Schutzbereich hineinragen, ist eine Genehmigung gemäß § 3 Schutzbereichsgesetz zu beantragen.
8. **Erdbebenzone**

Die westlich und östlich liegenden Teilbereiche befinden sich in unterschiedlichen Erdbebenzonen gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Juni 2006). Karte zu DIN 4149. Fassung April 2005. Herausgeber: Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen.

 1. Der westliche Teilbereich befindet sich in der Erdbebenzone 2 mit den Untergrundklassen S (= Gemarkung Körrenzig) sowie in der Erdbebenzone 3 mit den Untergrundklassen S (= Gemarkung Glimbach).
 2. Der östliche Teilbereich befindet sich in der Erdbebenzone 3 und der Untergrundklasse T (= Gemarkung Hottorf).

(Untergrundklassen T= Gebiete mit relativ flachgründigen Sedimentbecken oder Übergangsbereich zwischen Gebieten mit felsenartigem Untergrund und tiefen Beckenstrukturen / Untergrundklasse S = Gebiete tiefer Beckenstrukturen mit mächtiger Sedimentfüllung / Untergrundklasse R = Gebiete mit felsenartigem Untergrund.)

Für die Planung und Bemessung von Windkraftanlagen ist sinngemäß DIN EN 1998-6:2006-03 zu berücksichtigen.
9. **Tektonische Störungen**
 1. Seismisch aktive Störungen können für den westlichen Untersuchungsraum (nicht identisch mit dem Geltungsbereich) angetroffen werden. Im Falle des Erstellens von Windrädern in diesen Abschnitten müssen Bohrungen zur Feststellung der Störungslage abgeteuft werden (Eurocode 8).
 2. Ob des Weiteren bergbaulich reaktivierte Störungen in den westlichen sowie östlichen Teilbereichen anzutreffen sind, soll über eine Anfrage bei der RWE Power AG geklärt werden.
10. **Humose Böden**

Humose Böden sind gegen Bodendruck empfindlich und im Allgemeinen kaum tragfähig. Daher wird darauf hingewiesen, dass bei einer Bebauung der betreffenden Bereiche ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind. Die Bauvorschriften von DIN 1054 „Baugrund – Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau“ und DIN 18196 „Erd- und Grundbau – Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen sind zu beachten.
11. **Materialentnahmegruben, -stollen und -schächte**

Es liegen konkrete Hinweise auf Materialentnahmegruben im gesamten Plangebiet vor. Zum Teil bestehen diese aus Schächten und Stollen. Es ist mit Einstürzen zu rechnen.
12. **Artenschutz**
 - *Bauzeitliche Vorgabe zum Abschieben des Oberbodens*

Zum Schutz nachgewiesener und zu erwartender in der Feldflur brütender Vogelarten, hier speziell der Bodenbrüter Feldlerche, Kiebitz, Rebhuhn und Wachtel, muss der Baubeginn mit Abschieben des Oberbodens außerhalb der Brutzeiten im Zeitraum zwischen 1. September und 1. Februar des folgenden Jahres erfolgen. Folgearbeiten können auch außerhalb dieser Zeiten stattfinden, der Vorhabenträger muss aber gewährleisten, dass die Flächen bis zum Baubeginn nicht mehr von den betroffenen Arten besiedelt werden können.

Die Baufeldräumung ist außerhalb der festgelegten Zeiten zulässig, wenn eine Überprüfung der Bauflächen geplanter WEA vor Baubeginn auf Brutvorkommen planungsrelevanter Bodenbrüter der Ackerflur, hier insbesondere Kiebitz und Feldlerche, erfolgt ist. Werden keine Brutvorkommen ermittelt, kann mit den Baumaßnahmen begonnen werden. Sollte auf den Bauflächen ein Brutvorkommen ermittelt werden, so kann der Baubeginn erst nach der Brutzeit erfolgen. Ausnahmen erfordern eine Abstimmung mit der Unteren Natur-schutzbehörde.

- *Vermeidung von Nachtbaustellen*

Um Beeinträchtigungen von Fledermäusen und nachtaktiven Vogelarten zu vermeiden, werden grundsätzlich keine beleuchteten Nachtbaustellen eingerichtet. Ausnahmen sind Betonierungsarbeiten der Fundamente, die nicht unterbrochen werden dürfen, sowie einzelne Montagetermine bei Verwendung des Großkrans in der Winterzeit.

- *Für Greifvögel unattraktive Gestaltung der Mastfußbereiche*

Die mit der Planänderung ermöglichten Anlagenstandorte liegen in der offenen Landschaft, die für WEA-empfindliche Greifvogelarten wie Wanderfalke, Rotmilan und Weihen-Arten als Nahrungshabitat geeignet ist. Auch wenn in relevanten Abständen zu den geplanten WEA-Standorten weder Horste WEA-empfindlicher Arten gefunden noch nennenswerte Aktivitäten dieser Arten beobachtet wurden, erscheint es zur Vermeidung eines erhöhten Tötungsrisikos für kollisionsgefährdete Vogelarten, hier speziell Baumfalke, Kornweihe, Mäusebussard, Rohrweihe, Rotmilan, Turmfalke, Schwarzmilan, Wespenbussard und Wiesenweihe, erforderlich, die Mastfußflächen auf das unbedingt erforderliche Maß zu reduzieren.

Die Flächen im Bereich des Mastfußes sollten so gestaltet werden, dass die Ansiedlung potenzieller Beutetiere (insbes. Kleinsäuger) bzw. deren Erreichbarkeit für Greifvögel minimiert wird. Die Entstehung von Brachen, die ein attraktives Nahrungshabitat für die Arten darstellen, muss vermieden werden. Empfohlen wird eine landwirtschaftliche Nutzung bis an den Mastfuß heran (BULLING et al. 2015, MKULNV u. LANUV 2017, vgl. auch HÖTKER et al. 2005).

- *Abschaltzeiten zum Fledermausschutz, Anpassung an die Situation vor Ort nach Gondelmonitoring*

Gemäß Leitfaden "Umsetzung des Arten- und Habitatschutzes bei der Planung und Genehmigung von Windenergieanlagen in Nordrhein-Westfalen" (MKULNV u. LANUV 2017) ist die Erfassung von Fledermäusen hinsichtlich der betriebsbedingten Auswirkungen von WEA nicht erforderlich, sofern sichergestellt ist, dass die Bewältigung der Sachverhalte bezüglich der Fledermäuse im Genehmigungsverfahren durch ein Gondelmonitoring mit einem zunächst umfassenden Abschaltzenario erfolgt. Die Erfassung der Fledermausfauna wurde daher durch ein Gondelmonitoring in den ersten zwei Jahren mit standardisierten Abschaltungen gemäß MKULNV u. LANUV (2017) ersetzt.

Aufgrund der Gleichförmigkeit der Landschaft wird ein Gondelmonitoring am laut Planänderung vorgesehenen WEA-Standort L1 für ausreichend erachtet, dessen Ergebnisse auf die anderen Standorte übertragen werden können. Alternativ ist zu prüfen, ob die Ergebnisse aus dem Monitoring der nördlich liegenden, genehmigten WEA (s. Abbildung 1 in Kapitel 3.1) auf die geplanten WEA übertragen werden können.

Auf Grundlage der Monitoringergebnisse wird ein an die standörtlichen Gegebenheiten angepasstes Abschaltscenario erarbeitet, das eine signifikante Erhöhung des Tötungsrisikos für Fledermäuse vermeidet.

1. Monitoring-Jahr	Zeitraum	Abschaltung
	01.04.–31.08.	1 h vor Sonnenuntergang bis Sonnenaufgang
	01.09.–31.10.	3 h vor Sonnenuntergang bis Sonnenaufgang
	Regelfall: Abschaltung bei Windgeschwindigkeit < 6 m/s und ab 10° C Temperatur (in Gondelhöhe) in Nächten ohne Niederschlag. Es wird ein Monitoring an der L1 vorgesehen – alternativ Datenauswertung einer benachbarten vorhandenen Anlage. Auswertung des Monitorings und Vorschläge zum Algorithmus durch einen Sachverständigen und Vorlage bei der Naturschutzbehörde bis Ende Januar des Folgejahres. Betriebszeitenbeschränkung: Festlegen des Algorithmus und der Abschaltwindgeschwindigkeit durch die Naturschutzbehörde aufgrund der Monitoring-Ergebnisse aus dem 1. Jahr (in den aktivitätsarmen Zeiten kann das Monitoring ohne Abschaltalgorithmus durchgeführt werden).	
2. Monitoring-Jahr	Nach (neu) festgelegtem Algorithmus	
	Auswertung des Monitorings und Vorschläge zum Algorithmus durch einen Sachverständigen und Vorlage bei der Naturschutzbehörde bis Ende Januar des Folgejahres. Betriebszeitenbeschränkung: Festlegen des Algorithmus und der Abschaltwindgeschwindigkeit durch die Naturschutzbehörde aufgrund der Monitoringergebnisse aus dem 1. + 2. Jahr.	
Ab 3. Jahr	Gültige Betriebszeiten-Regelung: Nach (neu) festgelegtem Algorithmus.	

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

- 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 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490).
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086)
-