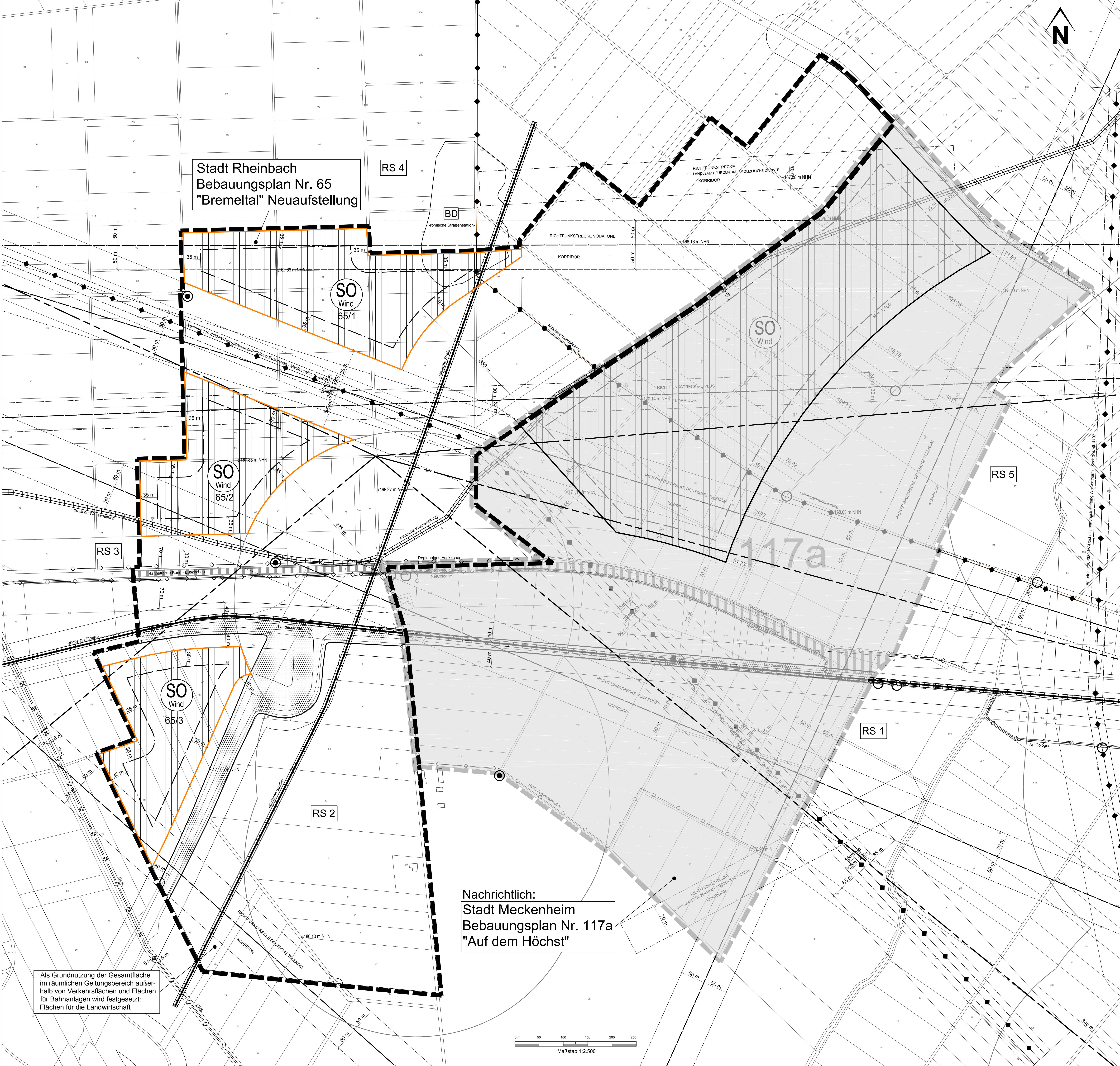




1 Festsetzungen auf Grundlage von § 9 Abs. 1 und 2 BauGB

1.1 Geltungsbereich

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 65 „Bremetal“ Neuaufstellung ist nach § 9 Abs. 7 BauGB in der Planzeichnung abgegrenzt. Die Grenze entspricht der Geltungsbereichsgrenze des B-Plans Nr. 65 „Bremetal“.

1.1.1 Art der baulichen Nutzung

Die im Plan festgesetzten Sondergebiete werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung Windpark ausgewiesen. Zulässig sind Windenergieanlagen, erforderliche untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen sowie Erschließungswege und Leitungsstrassen. Auf den nicht durch Windenergieanlagen und ihrer Nebenanlagen und Einrichtungen in Anspruch genommenen Flächen ist außerhalb der Verkehrsfächen weiterhin Landwirtschaft zulässig.

Im gesamten räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans sind im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB Gebäude mit Wohnnutzung nicht zulässig. Hieran ausgenommen sind vorhandene Gebäude mit Wohnnutzung.

In den Sondergebieten sind Vorhaben nach § 35 BauGB Abs. 1 Nr. 1, 2, 3 und 5 zulässig. Vorhaben nach § 35 BauGB Abs. 1 Nr. 4, 6, 7 und 8 sind nicht zulässig. Die Unzulässigkeit dieser Vorhaben ist in ihrer Einschränkung der Windenergienutzung begründet. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes außerhalb des Sondergebietes sind alle Vorhaben nach § 35 Abs. 1, 2 und 4 BauGB mit Ausnahme von § 35 Abs. 1 Nr. 5 zulässig.

Schallimmissionen

Innhalb der Sondergebiete SO Wind Nr. 65/1, 65/2 und 65/3 sind nur Vorhaben (Betrieb und Anlagen) zulässig, deren Geräusche angegebenen Emissionskontingente L_{eq} durch DIN 45691 weder tags (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) überschreiten:

Bebauungsplan	(T)eilfläche	Emissionskontingente tags und nachts in dB
Nr. 65	TF 1 (= SO 65/1)	61
Neuaufstellung	TF 2 (= SO 65/2)	61
	TF 3 (= SO 65/3)	61

Für die in der Planzeichnung dargestellten Richtungssektoren RS 2 bis RS 4 erhöhen sich die Emissionskontingente L_{eq} um folgende Zusatzkontingente:

Richtungssektor	Windrichtung	Windstärke	L _{eq} (dB) [dB]	L _{eq} (dB) [dB]
RS 2	130	230	3	8
RS 3	230	290	3	8
RS 4	295	85	2	7

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte im Richtungssektor k L_{eq} durch L_{eq} L_{eq} zu ersetzen ist.

Als Referenzpunkt für die Richtungssektoren RS 1 bis RS 5 gelten folgende UTM / ETRS 89 - Koordinaten, Zone 32 X = 307628,06 / Y = 5610760,15

Schattenwurf

Der Schattenwurf der Anlagen ist auf eine tatsächliche Beschattungsdauer von acht Stunden pro Jahr zu begrenzen.

Für die Versuchsfächen des Campus Klein-Altendorf der Universität Bonn ist eine maximale Beschattungsdauer von 100 Stunden/Jahr zulässig. Die Versuchsfächen des Campus Klein-Altendorf sind in der Begründung Kap. 5.1.2 dargestellt.

1.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Innhalb des Sondergebietes gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung Windpark sind gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO folgende Windenergieanlagen zulässig:

Sondergebiet 65/1: maximale Höhe WEA = 316 m NHN

Sondergebiet 65/2: maximale Höhe der WEA = 323 m NHN

Sondergebiet 65/3: maximale Höhe der WEA = 331 m NHN

Die maximale Höhe bezieht sich auf die Gesamthöhe der WEA (Mast + Rotordrüse) über NHN.

1.1.3 Bauweise und überbaubare Flächen

Die Errichtung und der Betrieb von Windenergieanlagen sind nur innerhalb der Sondergebiete zulässig. Sowohl das Fundament als auch der Turm und die Rotorblätter müssen vollständig innerhalb der Sondergebiete liegen. Der geometrische Mittelpunkt der WEA, gemessen am Mastfuß, muss sich innerhalb der Baugrenze befinden. Die Rotorblätter sowie Nebenanlagen, wie z.B. Kranstellflächen und Tribünen dürfen die Baugrenze überschreiten. Der Abstand der Windenergieanlage, gemessen von der Rotorblattsitze bis zum äußeren Laterale der Hochspannungseisenmasten muss mindestens das 1-fache des Rotordurchmessers der Windenergieanlage betragen.

1.1.4 Maßnahmen zum Schutz der Natur

Im B-Plan Nr. 65 „Bremetal“ Neuaufstellung werden keine Festsetzungen hinsichtlich Maßnahmen zum Schutz der Natur getroffen.

2 Festsetzungen auf Grundlage von § 9 Abs. 4 BauGB und § 86 Abs. 4 BauNRO

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind einheitlich nur dreiflügelige Anlagen zulässig. Es sind nur geschlossene Tragstrukturen aus Stahlbeton oder Stahlbau zulässig.

Der Turmfuß darf bis zu einer Höhe von 15,0 m farblich gestaltet sein (RAL-Farbe 6000, 6002, 6011, 6017, 6021, 6024, 6028, 6032). Alle übrigen Bauteile der Windenergieanlage sind vorbehaltlich der Erfordernisse der Flugsicherheit in Weißgrau zu gestalten (RAL-Farben 1013, 7035, 7038, 7044, 7047, 9001, 9002, 9003, 9006, 9018, 9020, 9022).

Werbeaufschriften sind ausschließlich auf der Gondel als Bezeichnung des Anlagentyps und des Herstellers zulässig.

Zur Vermeidung von Lichtreflexionen sind sämtliche, äußerlich sichtbare Bauteile der Anlage mit einem matten, stumpfen Oberflächen zu versehen. Für Fassadengestaltung der zulaufenden Nebenanlagen und Einrichtungen sind nur matte, nicht leuchtende bzw. reflektierende Farben und Materialien zu verwenden.

3 Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Nachrichtliche Übernahmen

Bodenmaßpflege

Im Bebauungsplan sind die vom LVR - Amt für Denkmalpflege im Rheinland und von der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Rheinbach angegebenen Fundamente gemäß § 9 Abs. 4 BauGB nachrichtlich übernommen worden. Im Plangebiet ist mit der Aufdeckung archaischer Bodenfunde zu rechnen. Dem LVR Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, sind Erdarbeiten rechtzeitig schriftlich mitzuteilen, um baubegleitende wissenschaftliche Untersuchungen durchführen zu können.

Siehe weitere Bodendenkmäler festgesetzt werden, können sich daraus Einschränkungen gemäß §§ 3, 4, 9 und 20 DSchG NRW ergeben. Auf die §§ 15 (Entdeckung von Bodendenkmälern), 16 (Verhalten bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) und 41 (Ordnungswidrigkeiten) des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Bodendenkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen wird hingewiesen.

Baudenkmäler

Der Erhalt von Baudenkmälern muss gewährleistet sein. Eine Beseitigung oder Beschädigung von Baudenkmälern ist auszuschließen.

Richtfunkstrecken

Innhalb des Geltungsbereiches verlaufen folgende Richtfunkstrecken:

	Bonn 02 - Wommersdorf 10 (KY1085)
Deutsche Telekom AG	Meckenheim 13 - Rheinbach 2 (KY4689)
E-Plus Mobilfunk GmbH & Co. KG	Grafchaft 61 - Rheinbach 2 (KY3429)
Vodafone	Meckenheim - Rheinbach (16813478)
	DC177 - DACH2
	DC177 - DE80
Landesamt für Zentrale Polizeiliche Dienste Nordrhein-Westfalen	ohne Bezeichnung

Die Richtfunkstrecken sind bei der Windenergieanlagenplanung zu berücksichtigen.

Grundwassermessstellen, Hydranten

Die innerhalb des Geltungsbereiches gelegenen Grundwassermessstellen und Hydranten dürfen nicht in Anspruch genommen werden, ihre Zugänglichkeit muss dauerhaft gewährleistet bleiben.

Leitungsstrassen

Errichtung der den Geltungsbereich durchquerenden ober- und unterirdischen Leitungsstrassen bedürfen Nutzungsbeschränkungen. Alle baulichen Maßnahmen und Befestigungen im Bereich der ober- und unterirdischen Leitungsstrassen sind vor Aufnahme der Bau- oder Pflichtenklärung mit dem jeweiligen Leitungsnetzbetreiber abzustimmen.

Flugsicherung

Da im Geltungsbereich bauliche Anlagen von mehr als 100 m über Grund errichtet und betrieben werden können, finden die §§ 12, 14 und 18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) Anwendung.

Die Richtlinien für die Kennzeichnung von Luftfahrtsicherheits des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Stadtentwicklung zur Tages- und Nachtragszeichnung von Windenergieanlagen sind zu beachten.

Abstände zu Gewässern

Zu Fließ- und Stillgewässern ist ein Abstand von > 10 m einzuhalten.

4 Hinweise

Schallimmissionen

Die Schallkontingente für das Sondergebiet im Bebauungsplan Nr. 117a „Auf dem Höchst“ der Stadt Meckenheim sind in der Begründung erläutert.

Altlasten

Siehe im Rahmen der Bauausführung dennoch Altlasten entdeckt werden, sind die Baudatgeber umgehend anzuzeigen und die Bodenschutzbehörde des Rhein-Sieg-Kreises unverzüglich zu informieren.

Wasserschutzzone

Es wird darauf hingewiesen, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplans innerhalb der geplanten Wasserschutzzone III B Jülicherbach liegt.

Erdbebenzone

Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Geltungsbereich innerhalb der Erdbebenzone I befindet.

Kampfmittel

Es wird auf das mögliche Vorhandensein von Kampfmitteln / Blindgängern innerhalb des Geltungsbereiches hingewiesen. Vor Aufnahme der Baudatgeber ist die Bezirksregierung Köln, Kampfmittelbeseitigung zu beteiligen.

Rückbau

Über Auflagen zum Rückbau der Windenergieanlagen und ihrer Nebenanlagen entscheidet die Immissionschutzbehörde im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach Bundesimmissionschutzgesetz.

Die Erstellung einer Auflage zum vollständigen Rückbau der Anlagen und ihrer Nebenanlagen und deren lachgerechte Entsorgung nach Nutzungsaufgabe sollte angestrebt werden.

Befeuierung

Über die Erforderlichkeit und die Art der Befeuierung entscheidet die Immissionschutzbehörde im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach Bundesimmissionschutzgesetz. Sofern eine Befeuierung erforderlich ist, sollte eine einheitliche Farbe der Befeuierung und eine einheitliche und synchrone Takung des Blinkers aller Windenergieanlagen angewendet werden.

Beteiligung Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich im Zuständigkeitsbereich des Flugplatzes Norvenich. Daher bedarf die Errichtung und der Betrieb von WEA der Einholung der Zustimmung des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr im Rahmen des nachgelagerten Genehmigungsverfahrens nach Bundesimmissionschutzgesetz.

Maßnahmen zum Schutz der Natur

Die Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) gelten uneingeschränkt. Die Verbotstatbestände nach BNatSchG werden im nachgeschalteten Genehmigungsverfahren nach Bundesimmissionschutzgesetz detailliert geprüft und - sofern erforderlich - Auflagen zu Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen erteilt.

Planungsverfahren

Plangrundlage

Der Plangrundlage liegt der Inhalt des Amtlichen Legationsbüchchens - Informationsystems (ALIS) des Rhein-Sieg-Kreises (Stand: ...) zugrunde und sie entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung (PlanZV).

Siegburg, den _____

(SIEGEL)

Planzeichnung

Es wird bescheinigt, dass die Festlegungen der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig sind.

Siegburg, den _____

(SIEGEL)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde von:

Ingenieur- und Planungsbüro LANCE GbR
Carl-Ludwig-Strasse 12 · 41461 Moers
Tel. 02087 / 79631 · Fax 02087 / 79635
info@lance.de · www.lance.de

erarbeitet.

Moers, den _____

(STEMPEL)

Im Auftrag der Stadt Rheinbach, Fachbereich V, Planung und Umwelt

Rheinbach, den _____

Der Bürgermeister
im Auftrag (Fachgebietsleiterin) (SIEGEL)

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Rheinbach hat in seiner Sitzung am 26.11.2012 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Aufstellung / Änderung / Ergänzung des Bebauungsplans gefasst.

Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans wurde am 30.11.2012 (erneut veröffentlicht: 28.03.2013) ortsüblich bekannt gemacht.

Rheinbach, den _____

(SIEGEL) (Bürgermeister)

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist gem. § 3 Abs.1 BauGB ist nach Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt, Planung und Verkehr der Stadt Rheinbach vom 21.10.2014 durch öffentlichen Auslegung des Planentwurfes vom 05.11.2014 bis 04.12.2014 durchgeführt worden.

Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind frühzeitig mit Schreiben vom 15.01.2014 sowie 31.10.2014 gem. § 4 Abs.1 BauGB beteiligt worden.

Rheinbach, den _____

(SIEGEL) (Bürgermeister)

Öffentliche Auslegung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt, Planung und Verkehr hat in seiner Sitzung am 23.06.2015 den Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung einschließlich des Umweltberichts gebilligt und die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange beschlossen.

Rheinbach, den _____

(SIEGEL) (Bürgermeister)

Erneute öffentliche Auslegung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt, Planung und Verkehr hat in seiner Sitzung am _____ den geänderten Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung einschließlich Umweltbericht gebilligt und die erneute öffentliche Auslegung gem. § 4 Abs. 3 BauGB beschlossen.

Rheinbach, den _____

(SIEGEL) (Bürgermeister)

Ausfertigung

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung einschließlich Umweltbericht und die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom _____ bis _____ gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung und Angaben über verfügbare Arten umweltbezogener Informationen sind am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Rheinbach, den _____

(SIEGEL) (Bürgermeister)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Rheinbach hat diesen Bebauungsplan nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen in seiner Sitzung am 02.11.2015 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Rheinbach, den _____

(SIEGEL) (Bürgermeister)

In-Kraft-Treten

Der Beschluss des Bebauungsplans als Satzung ist am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden. Am Tage der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Dem Bebauungsplan ist eine zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB beigelegt.

Rheinbach, den _____

(SIEGEL) (Bürgermeister)

Planzeichenerklärung

Festsetzungen

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

○ Sondergebiete § 11 Abs. 2 BauNVO

○ Sondergebiete für Windenergienutzung

65/1

○ Ordnungsnummer der Sondergebiete für die Zuordnung von textlichen Festsetzungen

--- Grenze des Richtungssektors

RS 3 Nr. des Richtungssektors

Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Hinweis: siehe textuelle Festsetzungen

Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

--- Baugrenze § 23 Abs. 3 BauNVO

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB

Flächen für die Landwirtschaft

○ Flächen für die Landwirtschaft mit Nutzungsbeschränkungen gemäß textlichen Festsetzungen

Nachrichtliche Übernahmen

○ Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege

○ Straßenverkehrsflächen

Bahnanlagen

○ Bahnanlagen

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

○ Bodendenkmal römische Straßenstation

○ Bodendenkmal römische Wasserleitung

○ Bodendenkmal römische Straße

Sonstige Planzeichen

○ Oberirdische Versorgungsleitungen: hier Stromleitungen mit äußerem Laterale / und Schutzstreifen

○ Unterirdische Versorgungsleitungen mit Schutzstreifen

○ Richtfunkstrecken mit Korridor

○ Abstand zur Vermeidung einer optisch bedingenden Wirkung

○ Grundwassermessstelle

○ Hydrant

Darstellungen ohne Normcharakter

○ Fahrbahngrenze

○ Geltungsbereich des angrenzenden Bebauungsplans Nr. 65 Neuaufstellung „Bremetal“ der Stadt Rheinbach als Darstellung ohne Normcharakter

DIN - Vorschriften

DIN - Vorschriften und sonstige außerstaatliche Regelwerke, auf die in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, finden jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung Anwendung. Sie werden in der Stadterhaltung Rheinbach, Schwegelstraße 23, 53359 Rheinbach, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

Gesetzliche Grundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748)

Baumutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juni 2011 (BGBl. I S. 1509)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Modernisierung des Verwaltungsverfahrensgesetzes und zur Anpassung weiterer Rechtsvorschriften vom 20. Mai 2014

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 686), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Weiterentwicklung der politischen Partizipation in den Gemeinden und zur Änderung kommunalverfassungsrechtlicher Vorschriften vom 19. Dezember 2013

STADT RHEINBACH
Der Bürgermeister

Bebauungsplan Rheinbach Nr. 65
„Bremetal“
Neuaufstellung

Fachbereich V, Planung und Umwelt M 1:2.500 im Original

Rheinbach, den Ausfertigung

Im Auftrag,