STADT BAESWEILER

Bebauungsplan Nr. 103 - Vorrangzone Baesweiler West -, Stadtteil Baesweiler



Textliche Festsetzungen

1 Zulässige Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 18A BauGB)

Innerhalb der Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien - Erzeugung von Strom aus Windenergie" sind neben der landwirtschaftlichen Nutzung ausschließlich Windenergieanlagen und der zum Bau oder zur Nutzung der Anlagen erforderlichen Nebenanlagen zulässig. Andere Nutzungen nach § 35 BauGB sind zulässig, sofern der Bau und der Betrieb der Windenergieanlagen nicht beeinträchtigt wird.

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 180 m beschränkt. Als Bezugspunkt wird gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO die im Mittelpunkt der Anlage gelegene natürliche Geländehöhe entsprechend der nachfolgenden Tabelle festgelegt.

Anlage	Geländekante über NHN
WEA 1	132,1 m
WEA 2	134,5 m
WEA 3	136,3 m
WEA 4	139,0 m
WEA 5	137,7 m

Die zulässige Grundfläche der Windenergieanlagen beträgt maximal 500 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.

3 Bauweise, 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.

4 Bedingte Festsetzung zum Repowering (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 249 Abs. 2 BauGB)

Die in den überbaubaren Grundstücksflächen zulässigen Windenergieanlagen dürfen erst in Betrieb genommen werden, wenn die bestehenden Windenergieanlagen abgebaut wurden. Spätestens ein Jahr nach dem Rückbau der bestehenden Windenergieanlagen sind die neuen Windenergieanlagen in Betrieb zu nehmen. Die Errichtung der geplanten Anlagen muss nach Rückbau der bestehenden Windenergieanlagen durchgeführt werden.

Die Errichtung der geplanten Windenergieanlagen orientiert sich dabei wie folgt an dem Abbau der bestehenden Windenergieanlagen:

bestehende WEA 1 → geplante WEA 1
bestehende WEA 2 → geplante WEA 2
bestehende WEA 3 → geplante WEA 3
bestehende WEA 4 → geplante WEA 4
bestehende WEA 5 → geplante WEA 5

Hinweise

Lärmschutz / Schallschutz

Für die schalltechnische Beurteilung gelten die von der „Bund/Länderarbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) mit Beschluss vom 05./06.09.2017 empfohlenen „LAI-Hinweise zum Schallimmissionsschutz bei Windkraftanlagen (Stand 30.06.2016)". Diese wurden 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 die maßgeblichen Schallleistungspegel inklusive aller notwendigen Zuschläge zur Ermittlung des oberen Vertrauensbereichs weder tags (06:00-22:00 Uhr) noch nachts (22:00-06:00 Uhr) überschreiten.

Nachfolgend wurden exemplarisch die Schallleistungspegel der Variante 8 (Typ: Nordex N 149/4.0-4.5) aufgenommen. Wie gutachterlich belegt wurde sind andere Varianten ebenfalls möglich. Für die Einhaltung der maßgeblichen Immissionsrichtwerte bezüglich der Variante 8 (Typ: Nordex N 149/4.0-4.5) dürfen folgende Schallleistungspegel nicht überschritten werden:

Anlage	Nabenhöhe in m	Tags dB(A)	Nachts dB(A)
WEA 1	105	108,6	101,0
WEA 2	105	108,6	102,5
WEA 3	105	108,6	102,5
WEA 4	105	108,6	102,5
WEA 5	105	108,6	-

Von den aufgeführten Schallleistungspegeln kann abgewichen werden, wenn im Genehmigungsverfahren nach dem BImSchG der Nachweis erbracht wird, dass auch bei höheren Schallpegeln die Immissionswerte der TA-Lärm eingehalten werden können.

Schatten / Schattenschlag

Für die Beurteilung von Rotorschattenwurf gelten die vom Länderausschuss für Immissionsschutz (LAI) empfohlenen Orientierungswerte entsprechend der „Hinweise zur Ermittlung und Beurteilung der optischen Immissionen von Windenergieanlagen (03/2002)". Die Beurteilung des Schattenwurfs einer Windenergieanlage hat in NRW zudem gemäß der gültigen Erlasslage zu erfolgen. Aktuell ist die Beurteilung entsprechend dem Absatz 5.2.1.3 des Windenergieerlasses NRW durchzuführen.

Die zulässigen Immissionsrichtwerte für die astronomisch maximale mögliche Dauer von Schattenwurf von 30 Minuten pro Tag und 30 Stunden pro Jahr, bzw. eine tatsächliche Beschattungsdauer von 30 Minuten pro Tag und 8 Stunden pro Jahr, dürfen in der betroffenen Nachbarschaft nicht überschritten werden. Wird eine Abschaltautomatik eingesetzt, die meteorologische Parameter berücksichtigt (z.B. Intensität des Sonnenlichtes), ist der Schattenwurf auf die tatsächliche Beschattungsdauer zu begrenzen.

Lichtemissionen

Zur Vermeidung von Lichtreflexionen sind die Rotorblätter mit einem matten Anstrich zu versehen.

Die Windenergieanlagen sind mit einer zeitgesteuerten Befeuerungsanlage mit Sichtweitenmesser zu versehen.

Aufgrund luftfahrtrechtlicher Auflagen kann gemäß § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise von Festsetzungen zur Markierung und Befeuerung der Windenergieanlagen abgewichen werden. Hierüber entscheidet die Immissionsschutzbehörde.

Arten- und Naturschutz

Vogelarten

Für alle Vogelarten können Beeinträchtigungen durch die folgenden Maßnahmen vermieden werden:

Baufeldräumung

- Die Baufeldräumung muss in das Zeitfenster nach der Brutperiode gelegt werden. Somit ist frühestens im Monat August mit der Baufeldräumung zu beginnen, welche bis Anfang März abzuschließen ist. Damit wird die Wahrscheinlichkeit des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände durch Vermeiden von Brüten bereits vorab ausgeschlossen. Sollte aus organisatorischen Gründen ein anderer Zeitpunkt für die Baufeldräumung erforderlich sein, ist im Vorfeld durch ein Fachbüro der Eingriffsbereich auf ggf. vorliegende Brüten zu überprüfen.

Bauwirtschaftung

- Das Umfeld der Windenergieanlage soll weitestmöglich landwirtschaftlich genutzt werden. Brachen, insbesondere am Fuß der Anlagen sollen vermieden werden, um kleinsäugerreiche Habitate, die beispielsweise Greifvögel und Eulen anlocken können, zu vermeiden. Ebenso sollten keine weiteren Hecken oder andere Gehölzstrukturen um Umfeld von mindestens 200 m gepflanzt werden, um zusätzliche Leitlinien für strukturgebunden fliegende Fledermäuse und das Heranführen der Tiere in den Nahbereich der WEA zu vermeiden.

Hinweise

Standortwahl und Anlagentyp

- Für die Planstandorte sollte aus artenschutztechlicher Sicht, insbesondere bezüglich Fledermäusen, ein angemessener Abstand zu den geschützten Landschaftsbestandteilen eingehalten werden, um ein Kollisionsrisiko bzw. als Folge die damit verbundenen Abschaltungen so gering wie möglich zu halten. Dabei sollte ein Mindestabstand der Rotorspitzen von der dreifachen Ziehöhe der Gehölze eingehalten werden; dies entspricht den Empfehlungen zur Anlagenhöhe bei Anlagenstandorten im Wald (LFA Fledermausschutz NRW 2012). Wessel (2012) nennt einen Mindestabstand der Rotorkante von 60 m zum Kronendach.
- Bei der Wahl des Anlagentyps an den beiden westlichen Planstandorten (Nabenhöhe, Rotordurchmesser) sollte dies Berücksichtigung finden, alternativ wäre ein regelmäßiger Rückschnitt ca. alle 3 bis 5 Jahre zur Höhenbegrenzung im Nahbereich der westlichen Planstandorte zu überdenken, um umfangreichere Abschaltungen zur Minderung des Schlagrisikos (als Ergebnis des Gondelmonitorings) zu vermeiden.

CEF-Maßnahmen für Feldlerche und Rebhuhn

Für den Wegfall von Ackerlebensraum für die Arten Feldlerche und Rebhuhn muss im Vorfeld des Repowerings funktionaler Ersatz in einer Größenordnung von 1 ha bereitgestellt werden (vorgezogener Ausgleich). Als geeignet für beide Feldvogelarten ist insbesondere die Einsaat von Getreidestreifen mit doppelten Saatreihenabstand zu nennen (auch als flächige Maßnahme möglich). Geeignet sind weiterhin verschiedene Formen der Ackerextensivierung (z.B. Stehenlassen von Getreidestoppeln Erntverzicht von Getreide, Anlage von Blühstreifen). Bei der Auswahl der Kompensationsfläche sollte eine ausreichende Entfernung des Maßnahmenstandorts zu potenziellen Stör- und Gefahrenquellen (insb. Gehölz- und Siedlungskulissen, Straßen) sichergestellt werden. Die genauen Anforderungen an den Maßnahmenstandort und die Maßnahmenbeschreibung für Entwicklungsmaßnahmen im Ackerland sind ausführlich in MKULNV (2013) beschrieben.

Die Maßnahmen werden auf folgenden Flächen (teilweise) durchgeführt:

Gemeinde Baesweiler, Gemarkung Oidtweiler Flur 9 Flurstücke: 61 (tlw.), 62 (tlw.), 147(tlw.) und 155 (tlw.)

Die Fläche befindet sich in einem Mindestabstand von 100 m zur Bundesstraße B 57n. Die CEF-Maßnahmen für Feldlerche und Rebhuhn (ca. 1 ha) gelten multifunktional auch als Ausgleichsmaßnahmen bzw. als Ersatzmaßnahmen gem. § 15 Abs. 2 BNatSchG für die Eingriffe in das Landschaftsbild und die Eingriffe aufgrund der Versiegelung.

Fledermäuse

Aktivitätsmonitoring in Gondelhöhe

Für die nachgewiesenen WEA-empfindliche Fledermausarten ist die Tötung einzelner Individuen insbesondere zur Zugzeit im Spätsommer/Frühherbst durch Kollision nicht auszuschließen. Es bestehen daher Prognoseunsicherheiten bzgl. eines erhöhten Tötungsrisikos. Diese sind durch ein Gondelmonitoring im ersten bzw. in den ersten beiden Betriebsjahr(en) auszuräumen. Die gewonnenen Daten liefern gleichzeitig eine Berechnungsgrundlage für den Umfang eines möglicherweise erforderlichen standortspezifischen Abschaltalgorithmus als Vermeidungsmaßnahme für Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG bzgl. aller potentiell betroffenen Fledermausarten.

Durch ein derartiges Risikomanagement (Abschaltzeiten in den standortspezifischen Risikozeiträumen) können alle ggf. signifikant erhöhten Tötungsrisiken und damit verbundene Verbotstatbestände nach § 44 I Nr. 1 sicher ausgeschlossen werden.

Angepasstes Risikomanagement

Darüber hinaus ist für das Fledermaus-Monitoring jeweils im Bereich der Rotorunterspitze ein zusätzliches Mikrofon und Erfassungssystem zu installieren, um bei Anlagentypen mit großen Rotoren und den damit verbundenen niedrigen Nabenhöhen Prognoseunsicherheiten aufgrund der begrenzten Erfassungsweite der Systeme zu vermeiden. Vorsorglich werden jeweils somit 2 Monitoringsysteme in den WEA 1, 3 und 4 eingerichtet, mit der Ausrichtung der Turmmikrofone zur Gehölzreihe. Zusätzlich kann zur Höhenbegrenzung der Gehölze ein regelmäßiger Rückschnitt im Nahbereich der Planstandorte 1 und 4 dazu beitragen, umfangreichere Abschaltungen zur Minderung des Schlagrisikos (als Ergebnis des Gondelmonitorings) zu vermeiden.

Allgemeine Minderungsmaßnahmen (Fledermäuse):

- Das vorhandene Wegenetz wird weitgehend genutzt; dies reduziert die erforderliche (Teil-) Versiegelung (Schotter) im Rahmen des Wegebaus.
- Generell ist die Zuwegung der neu errichteten WEA-Standorte nicht mit Begleitgrün zu bepflanzen, um nicht potenzielle Nahrungsquellen für die Fledermäuse in diesem Konfliktbereich zu schaffen.
- Rückbau der Altanlagen im Zuge des Repowerings wirkt sich minimierend auf die Beeinträchtigungen (Flächenentsiegelung) aus.

Ausgleich für die Eingriffe in das Landschaftsbild und aufgrund der Versiegelung

Die trotz Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zu erwartenden erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, die mit dem Verlust der Freiflächen einhergehen sind mit geeigneten Maßnahmen zu kompensieren.

Die Bewertung betrifft die Anlagenaufstellflächen, Kranstellflächen und die Erschließungsflächen im gesamten Plangebiet.

Der Verlust von Boden- und Biotopfunktionen durch die Versiegelung von ca. 1.732 m² bzw. Teilversiegelung von voraussichtlich etwa 24.611 m² ist durch geeignete Maßnahmen auszugleichen bzw. zu ersetzen.

Zum Ausgleich für die erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Wasser, Flora/Fauna müsste eine voll- bzw. teilversiegelte (geschotterte) Fläche entsiegelt und bestenfalls in Ackerland umgewandelt werden. Dies geschieht teilweise in dem für den Rückbau der Bestandsanlagen vorgesehenen Bereichen. Für die neu geplante zusätzliche Versiegelung, wird zusätzlich eine biotopaufwertende Maßnahme als Ersatz konzipiert, da ein vollständiger Ausgleich durch Entsiegelung mangels geeigneter Flächen nicht möglich ist. Bei den Ersatzmaßnahmen geht man von einer Multifunktionalität aus. Durch die Kompensation der erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes wird auch eine vollständige Kompensation für die Schutzgüter Boden/Flora und Fauna (Biotopfunktionen) erreicht bzw. umgekehrt.

Der gesamte Kompensationsbedarf für die Plangebietsfläche (für die Eingriffe in das Landschaftsbild und für Eingriffe aufgrund der Versiegelung) beläuft sich auf ca. 1,87 ha. Für den Wegfall von Ackerlebensraum für die Arten Feldlerche und Rebhuhn muss im Vorfeld des Repowerings funktionaler Ersatz in einer Größenordnung von 1 ha bereitgestellt werden. Die vorgesehenen artenschutzrechtlichen Maßnahmen werden ebenfalls multifunktional als Kompensation gem. § 15 Abs. 2 BNatSchG für den Eingriff aufgrund von Neuversiegelung und Eingriff in das Landschaftsbild anerkannt.

Zur Kompensation der erheblichen Eingriffe in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts sowie in das Landschaftsbild durch die fünf geplanten WEA bei Abbau der alten WEA werden insgesamt ca. 1,87 ha im weiteren Verfahren zur Verfügung gestellt.

1 ha CEF-Maßnahmen werden multifunktional (für die Eingriffe in die Avifauna, das Landschaftsbild und aufgrund der Versiegelung) auf einem Teil der Grundstücke

Gemeinde Baesweiler, Gemarkung Oidtweiler Flur 9 Flurstücke: 61 (tlw.), 62 (tlw.), 147(tlw.) und 155 (tlw.)

durchgeführt. Die Fläche befindet sich in einem Mindestabstand von 100 m zur Bundesstraße B 57n.

0,87 ha Fläche werden auf einem Teil des Flurstücks

Gemeinde Langerwehe, Gemarkung Langerwehe, Flur 13, Flurstück 167 (tlw.)

durchgeführt. Die Fläche ist eine Erweiterungsfläche eines Ökopunktekontos der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft. Das Ökokonto wird als Gemeinschaftskonto der Städteregion Aachen und des Kreises Düren betrieben. Als Maßnahme wurde intensiv genutzter Acker in Extensiv-Grünland umgewandelt und mit hochstämmigen Obstbäumen bepflanzt.

Es erfolgte eine vertragliche Absicherung der Ausgleichsmaßnahmen sowie eine öffentlich-rechtliche Sicherung externer Ausgleichsmaßnahmen auf privaten Flächen bis zum Satzungsbeschluss.

Bergwerksfelder

Das Vorhabengebiet liegt über den auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Anna Reststück" und „Carl Alexander 1". Eigentümerin ist die EBV GmbH, Myhler Straße 83, 41838 Hückelhoven.

Das Vorhabengebiet liegt über den auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Rothe Erde II" und „Aldenhoven 11". Eigentümerin ist die RWE Power AG, Stüttgenweg 2, 50935 Köln.

Das Vorhabengebiet liegt über der auf Kohlenstoff erteilten Bewilligung „Matthanna". Eigentümerin ist die A-TEC Antigentechnik GmbH, Schulstraße 11, 46519 Alpen.

Bodendenkmale

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02425/9039-199, 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.

Bodenverhältnisse

Die Bodenkarte des Landes Nordrhein-Westfalen, Blatt L5102 weist für einen Teil des Plangebietes humose Böden aus.

Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im Allgemeinen kaum tragfähig. Erfahrungsgemäß wechseln die Bodenschichten auf kurzer Distanz in ihrer Verbreitung und Mächtigkeit, so dass vorfeld durch ein Fachbüro der Eingriffsbereich auf ggf. vorliegende Böden zu überprüfen.

Wegen der Bodenverhältnisse im Ausgebiet sind bei der Bauwerksgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften des Eurocode 7 „Geotechnik" DIN EN 1997-1 mit nationalem Anhang, den Normblättern DIN 1054 „Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau - Ergänzende Regelungen", der DIN 18 196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke" mit der Tabelle 4, die organische und organogene Böden als Baugrund ungeeignet einstuft, sowie die Bestimmungen der Baunordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

Nach Information der Geodateninfrastruktur NRW liegen im Plangebiet besonders schutzwürdige fruchtbare Böden vor. Zum schonenden Umgang mit den Böden während der Bauphase ist die bodenkundliche Baubegleitung (BBB) der Erdarbeiten erforderlich.

Erdbebengefährdung

Gemäß der Technischen Baubestimmungen des Landes NRW ist bei der Planung und Bemessung üblicher Hochbauten die DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten" zu berücksichtigen. Das Plangebiet ist der Erdbebenzone 3 und geologischer Untergrundklasse T zuzuordnen.

Sümpfungsmaßnahmen

Das Plangebiet ist von durch Sümpfungsmaßnahmen des Bergbaus betroffenen Grundwasserabsenkungen betroffen.

Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Tagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg und den Anstieg von Grubenwasser sind hierdurch bedingt Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.

Rechtsgrundlage

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),

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. 1991 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 1 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV.NRW.S.986),

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW), in der Fassung vom 01.03.2000, zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.2016 (GV.NRW.S.1162).

Hinweise

Im Vorhabengebiet kann ein Vorkommen tektonischer Unstetigkeitszonen nicht ausgeschlossen werden. Dies kann bei durch Sümpfungsmaßnahmen verursachten Grundwasserabsenkungen und -wiederanstiegen zu Bodenbewegungen führen, die Schäden an der Tagesoberfläche zur Folge haben.

Einsichtnahme von Vorschriften

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

Zeichnerische Festsetzungen

1. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO

Baugrenze

2. Flächen für Versorgungsanlagen

§ 9 (1) Nr. 12 BauGB

EE — Fläche für Versorgungsanlagen

3. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind — § 9 (5) Nr. 1 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes — § 9 (7) BauGB

4. Nachrichtlich

Stadtgebietsgrenze

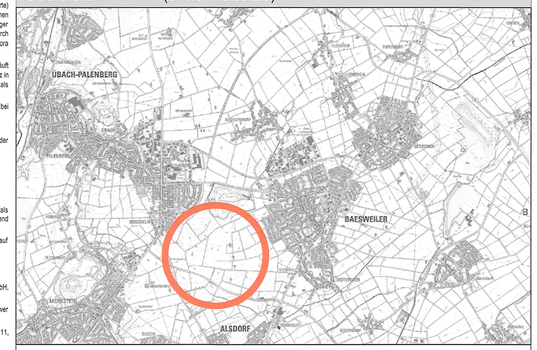
bestehende Windenergieanlagen

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

Legende Vermesserangaben / Bemaßung

5 / FD	Gebäude, Durchfahrt, Arkade, Flachdach		Trafostation
II	Anzahl der Vollgeschosse		Schaltkasten
	Flurkarte		Strassenlaterne
	Flurstücksgrenze		Mast
1625	Flurstücksnummer		Mauer
65,38	vorh. Höhen		Böschung
	Zaun		Baum
	topographische Linie		Kanaldeckel
P	Parkplatz		Strasseneinlauf
49,981	Längenmaß	5,00	Parallelmaß
			Beschilderung
			Hydrant
			Winkelmaß

Übersicht (ohne Maßstab)



STADT BAESWEILER

Bebauungsplan Nr. 103
- Vorrangzone Baesweiler West -,
Stadtteil Baesweiler

VDH PROJEKTMANAGEMENT GMBH
Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz
Telefon 02431 - 97318 0, Mail: vdh@vdhgmbh.de

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

Z-NR.:	PM-B-15-29-BP-01-09	MASSSTAB:	1 : 5.000	STAND:	12.01.2018
BEARBEITET:	Mahmout	GEZEICHNET:	Lütters		

Entwurf

1. Aufstellung

Der Rat der Stadt Baesweiler hat am 29.06.2017 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung eines Bebauungsplan für den Geltungsbereich dieses Planes beschlossen.

Der Bürgermeister In Auftrag (Tomczak-Pestel) Techn. Dezernentin — STADT BAESWEILER 18

2. Bekanntmachung der Aufstellung

Der Beschluss über die Aufstellung dieses Bebauungsplans wurde im Amtsblatt der Stadt Baesweiler am 30.06.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bürgermeister In Auftrag (Tomczak-Pestel) Techn. Dezernentin — STADT BAESWEILER 18

3. Vorgezogene Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Vorentwurf dieses Planes hat zur vorgezogenen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Baesweiler am 30.06.2017 in der Zeit vom 10.07.2017 bis zum 10.08.2017 öffentlich ausgelegen.

Der Bürgermeister In Auftrag (Tomczak-Pestel) Techn. Dezernentin — STADT BAESWEILER 18

4. Vorgezogene 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 29.06.2017 von dieser Planung unterrichtet und aufgefordert bis zum 10.08.2017 Anregungen abzugeben.

Der Bürgermeister In Auftrag (Tomczak-Pestel) Techn. Dezernentin — STADT BAESWEILER 18

5. Auslegungsbeschluss

Der Rat der Stadt Baesweiler hat am 23.11.2017 beschlossen, den Bebauungsplanentwurf samt Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Der Bürgermeister In Auftrag (Tomczak-Pestel) Techn. Dezernentin — STADT BAESWEILER 18

6. Öffentliche Auslegung

Dieser Plan hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Baesweiler am 29.11.2017 vom 07.12.2017 bis zum 11.01.2018 öffentlich ausgelegen.

Der Bürgermeister In Auftrag (Tomczak-Pestel) Techn. Dezernentin — STADT BAESWEILER 18

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 04.12.2017 aufgefordert, bis zum 11.01.2018 zu diesem Plan mit Begründung Stellung zu nehmen.

Der Bürgermeister In Auftrag (Tomczak-Pestel) Techn. Dezernentin — STADT BAESWEILER 18

8. Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Baesweiler hat den Bebauungsplan am 20.03.2018 gemäß § 10 BauGB mit Begründung als Satzung beschlossen.

Der Bürgermeister In Auftrag (Tomczak-Pestel) Techn. Dezernentin - — STADT BAESWEILER 18

9. Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu eingegangenen Beschlüssen des jeweils zuständigen gemeindlichen Gremiums übereinstimmen und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Der Bürgermeister In Auftrag (Tomczak-Pestel) Techn. Dezernentin — STADT BAESWEILER 18

10. Bekanntmachung

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist dieser Bebauungsplan als Satzung am 05.04.2018 im Amtsblatt der Stadt Baesweiler gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Hiermit trat der Bebauungsplan in Kraft.

Der Bürgermeister In Auftrag (Tomczak-Pestel) Techn. Dezernentin — STADT BAESWEILER 18

Plangrundlage

Dieser Plan wurde auf Grundlage des amtlichen Katasters der Stadt Baesweiler mit Stand vom Juli 2015 erstellt.