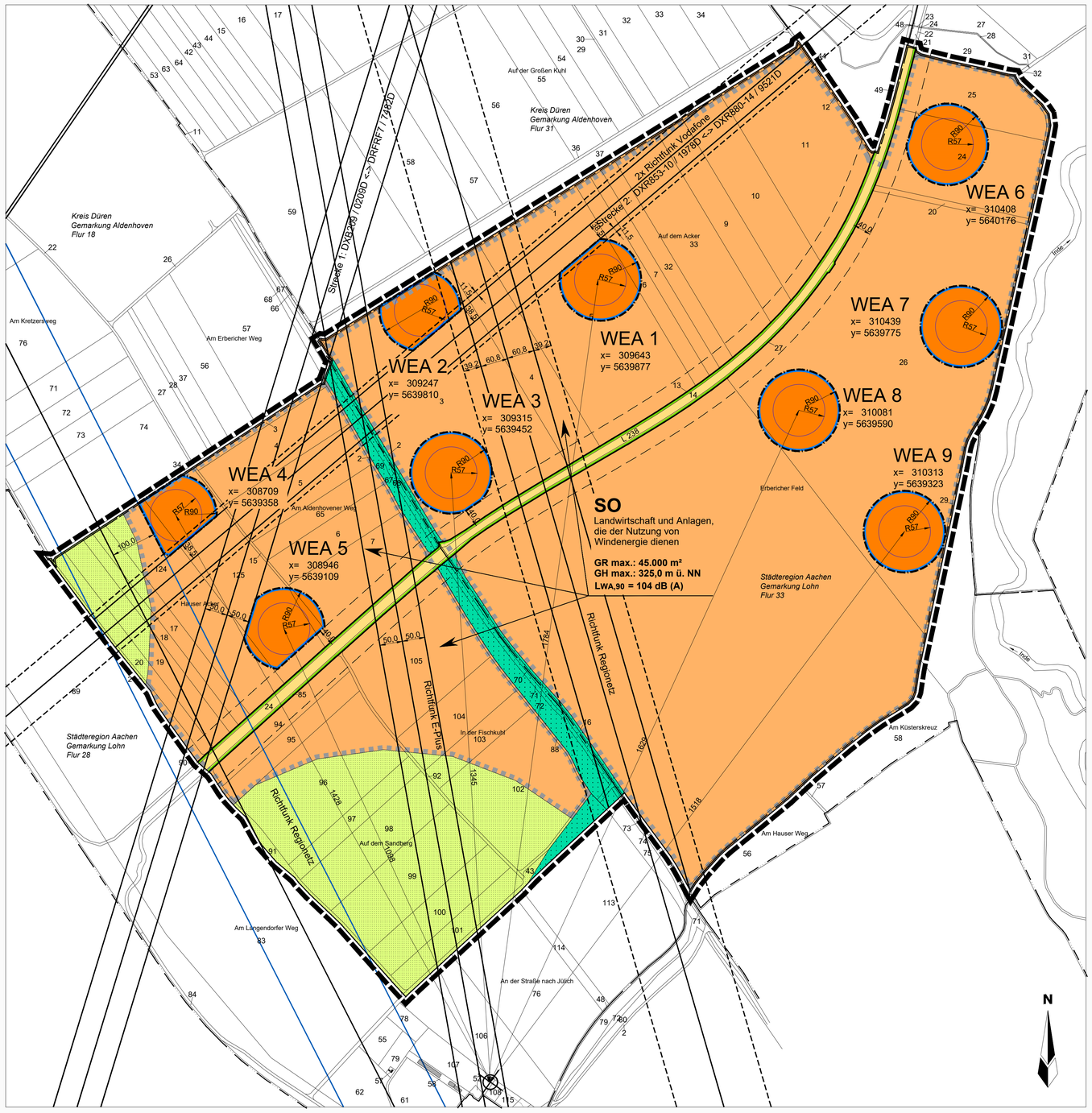
STADT ESCHWEILER BEBAUUNGSPLAN 288 - WINDPARK NÖRDLICH FRONHOVEN -



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. **Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
   Das Sondergebiet SO "Landwirtschaft und Anlagen, die der Nutzung von Windenergie dienen" umfasst eine Konzentrationszone für Windenergieanlagen und dient der Unterbringung von Nutzungen, die im Zusammenhang mit dem Betrieb als Windpark stehen.

   Gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO sind im Sondergebiet folgende Nutzungen zulässig:
   - Windenergieanlagen einschließlich Fundament
   - Nebenanlagen, die für den Betrieb der Anlagen notwendig sind (z. B. Kranstellplatz, Trafogebäude)
   - landwirtschaftliche Nutzungen

2. **Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**
   Die vom Rotor der Windenergieanlage überstrichene Fläche muss vollständig innerhalb der festgesetzten Baugrenze liegen.

3. **Festsetzungen zum Immissionsschutz gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO**
   Vom festgesetzten, einheitlichen Schallleistungspegel von 104 dB(A) nachts kann abgewichen werden, wenn im Genehmigungsverfahren nach dem BImSchG der Nachweis erbracht wird, dass auch bei anderer Aufteilung der Schallpegel die genannten Immissionswerte am IP Ostring (30 dB(A) nachts), am IP Neulohn (29 dB(A) nachts) sowie alle weiteren Immissionswerte nach TA Lärm eingehalten werden können. Wenn der Nachweis nicht für alle Anlagen gemeinsam erbracht wird, ist für die übrigen Angaben der oben festgesetzte Wert zu berücksichtigen.

KENNZEICHNUNG

Für das gesamte Plangebiet erfolgt eine Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als Fläche, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind.

Bei einer Gründung im aufgeschütteten Boden liegt wegen der meist stark wechselnden Zusammensetzung und seiner unterschiedlichen Tragfähigkeit die geotechnische Kategorie 3 für schwierige Baugrundverhältnisse nach Eurocode 7 "Geotechnik" - DIN EN 1997-1 Nr. 2.1 (21) mit den ergänzenden Regelungen in der DIN 4020 2010-12 Nr. A 2.2.2 vor. Darum ist auf Basis gezielter Bodenuntersuchungen eines Sachverständigen für Geotechnik die Tragfähigkeit des Bodens zu ermitteln und die Gründung daran anzupassen. Gebäude oder Gebäudeteile mit unterschiedlicher Gründungstiefe oder erheblich unterschiedlicher Sohlpressung sind durch ausreichend breite, vom Fundamentbereich bis zur Dachhaut durchgehende Bewegungsfugen zu trennen.

Hier sind die Bauvorschriften des Eurocode 7 "Geotechnik" DIN EN 1997-1 mit nationalem Anhang, der Normblättern DIN 1054 "Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau- Ergänzende Regelungen" und der DIN 18195 "Bauwerksabdichtungen" sowie die Bestimmungen der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen zu beachten.

HINWEISE

1. **Landschaftspflegerischer Fachbeitrag**
   Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (Ökoplan, Essen 2015). Auf die dort enthaltenen Maßnahmen wird verwiesen.

2. **Bergbau**
   Das Plangebiet liegt über dem auf Steinkohle und Eisenstein verliehenen Bergwerksfeld "Fürstenberg" sowie über mehreren auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern im Eigentum der RWE Power Aktiengesellschaft, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln. Eigentümerin der Bergbauberechtigung "Fürstenberg" ist die EBV Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Myhler Straße 83 in 41836 Hückelhoven.

   Das Plangebiet befindet sich lediglich 500 m südöstlich des früheren Einwirkungsbereich des Steinkohlenbergbaus, in dem nach derzeitigem Kenntnisstand durch einen Anstieg des Grubenwassers Hebungen an der Tagesoberfläche zu erwarten sind. Diese Bodenbewegungen können, insbesondere bei bestimmten geologischen Situationen wie Inhomogenitäten, zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Dies sollte bei Planungen und Vorhaben berücksichtigt werden.

   Der Bebauungsplanbereich ist nach den vorliegenden Unterlagen von durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sümpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.

   Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte 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.

   Das Plangebiet liegt zudem über dem Feld der Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken "Rheinland". Inhaberin der Erlaubnis ist die Wintershall Holding GmbH in Kassel. Einschränkungen für die Durchführung der Maßnahme ergeben sich hierdurch nicht. Bergbauliche Tätigkeiten in diesem Raum sind bisher nicht erfolgt und zur Zeit auch nicht geplant.

3. **Kampfmittel**
   Es ist nicht auszuschließen, dass noch Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Eine Garantie der Freiheit von Kampfmitteln kann nicht gegeben werden. Insofern sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und umgehend die Ordnungsbehörde, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.

4. **Flurbereinigung**
   Das Plangebiet befindet sich noch im laufenden Flurbereinigungsverfahren Kirchberg.

5. **Grundwassermessstellen**
   Innerhalb des Plangebietes befinden sich aktive Grundwassermessstellen, die im Bestand zu erhalten sowie bei Baumaßnahmen zu sichern sind und deren jeweilige Zugänglichkeit zu gewährleisten ist.

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Das Baugesetzbuch vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung.
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - Bau NVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung.
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung.
4. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung.
5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung.
6. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung.
7. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung.

Legende

1. Art der baulichen Nutzung
SO — Sondergebiet
Zweckbestimmung: Landwirtschaft und Anlagen, die der Nutzung von Windenergie dienen

2. Maß der baulichen Nutzung
GH max.: maximale Gesamthöhe bis zur Flügelspitze
GR max.: maximale zulässige Grundfläche

3. Überbaubare Grundstücksflächen
Baugrenze

4. Verkehrsflächen
Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie

5. Flächen für die Landwirtschaft und Wald
Flächen für die Landwirtschaft
Wald

6. Festsetzungen zum Lärmschutz
$L_{WA,90}$ = 104 dB (A) — maximal zulässiger Schalleistungspegel im Nachtzeitraum je Baufenster

7. Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

8. Sonstige Darstellungen
vorhandene Gebäude
Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummern
12,0 — Vermaßung

9. Hinweis
Konzentrationszone WEA aus FNP
R57 — Rotordurchmesser einer Referenzanlage in Metern, innerhalb des Baufensters verschiebbar
x= 310313 / y= 5639323 — UTM-Koordinaten der Zone 32 des Baufenster-Mittelpunktes in Metern, geringere Abstände möglich
Bezugspunkt zum WA aus dem BP 241
40 Meter Abstand zur L 238
Richtfunkstrecke mit Schutzstreifen (abgestimmt mit Richtfunkbetreibern, im Geltungsbereich zu berücksichtigen)
pauschaler Schutzstreifen

TECHNISCHE REGELWERKE UND SONSTIGE NORMEN

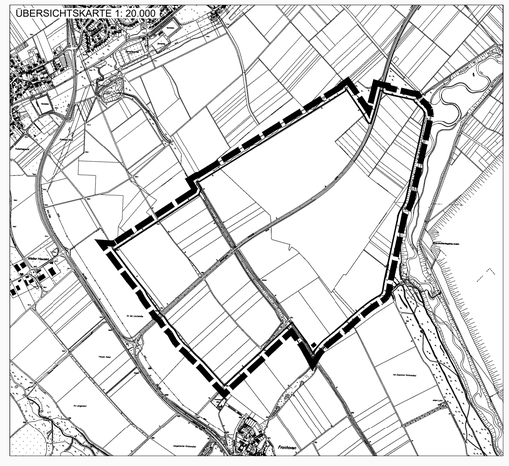
- Die in dieser Satzung in Bezug genommenen DIN- Normen und VDI - Richtlinien können bei der Stadt Eschweiler, 610 Abteilung für Planung und Entwicklung, Johannes - Rau - Platz 1 eingesehen werden.

STADT ESCHWEILER

BEBAUUNGSPLAN 288
- Windpark Nördlich Fronhoven -

GEMARKUNG LOHN — M. 1: 5.000 — FLUR 28, 33

ÜBERSICHTSKARTE 1: 20.000



Die Richtigkeit des städtebaulichen Entwurfs bescheinigt:

Eschweiler, den 11.07.2016

.....gez. Dr. Hartlich..... L.S.
Amtsleiter Planungs- und Vermessungsamt

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein und entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dez.1990, in der bei Satzungs- beschluss gültigen Fassung.
Stand der Planunterlagen: März 2014

Aachen, den 24.08.2016

.....gez. Preuth..... L.S.
Städt. Vermessungsdirektor

Der Rat der Stadt Eschweiler hat in der Sitzung vom 17.06.2015 gemäß § 2 Abs.1 Baugesetzbuch beschlossen, den Bebauungsplan 288 - Windpark Nördlich Fronhoven - aufzustellen.
Der Beschluss wurde ortsüblich am 16.09.2015 bekanntgemacht.

Eschweiler, den 30.08.2016

.....gez. H. Gödde..... L.S.
Erster und Technischer Beigeordneter

Die Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch erfolgte in der Zeit vom 23.09.2015 bis 09.10.2015.

Eschweiler, den 30.08.2016

.....gez. H. Gödde..... L.S.
Erster und Technischer Beigeordneter

Der Entwurf dieses Planes hat gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuches, entsprechend dem Beschluss vom 03.12.2015, in der Zeit vom 17.12.2015 bis 22.01.2016 offengelegen.

Eschweiler, den 30.08.2016

.....gez. H. Gödde..... L.S.
Erster und Technischer Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch durch Beschluss des Rates der Stadt Eschweiler vom 29.06.2016 als Satzung beschlossen worden.

Eschweiler, den 30.08.2016

gez. Bertram L.S. gez. Wilfried Berndt
Bürgermeister Ratsmitglied

Dieser Plan ist gemäß §10 Abs. 3 Baugesetzbuch durch Bekanntmachung vom 22.09.2016 am 23.09.2016 als Satzung in Kraft getreten.

Eschweiler, den 28.09.2016

.....gez. H.Gödde..... L.S.
Erster und Technischer Beigeordneter