

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE

zum Bebauungsplan F 3

„Walbig“



Stadt Heimbach

September 2024
Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung

IMPRESSUM

Auftraggeber:

Nationalparkstadt Heimbach

Hengebachstraße 14

52396 Heimbach

Verfasser:

VDH Projektmanagement GmbH

Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz

T 02431 973180

E info@vdh.com

W www.vdh.com



i. A. Dipl.-Ing. Heike Straube, Stadtplanerin AKNW

Projektnummer: 23-122

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 BauGB)

1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 1.1 Das Sondergebiet dient der Errichtung von Windenergieanlagen.
- 1.2 Innerhalb des Sondergebietes sind Ackerbau, Wiesen- und Weidewirtschaft sowie die Errichtung und der Betrieb von Windenergieanlagen mit ihren Nebenanlagen zulässig.
- 1.3 Andere nach § 35 BauGB zulässige Vorhaben sind ausnahmsweise zulässig, sofern der Bau und der Betrieb der Windenergieanlagen nicht beeinträchtigt wird.

2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 2.1 Die zulässige Grundfläche der Windenergieanlagen darf maximal 531 m² pro Windenergieanlage nicht überschreiten. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundfläche von Aufstellflächen mit ihren Zufahrten, die für die Erschließung der WEA erforderlich sind, sonstige Nebenanlagen, die für den Bau oder die Nutzung der WEA erforderlich sind, sowie sonstige Erschließungsanlagen überschritten werden. Die Obergrenze der dauerhaften Versiegelung beträgt jeweils 3.500 m².

3 Überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 3 BauNVO)

- 3.1 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; hier: Baubeginn/ Artenschutz

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 3 BauNVO)

- 4.1 Der Baubeginn zur Errichtung der Erschließung sowie der Windenergieanlage ist unzulässig, bis die dauerhafte Wirksamkeit der CEF-Maßnahme für Feldlerche, Rebhuhn, Wachtel sichergestellt ist.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

(§ 9 Abs. 6 und 6 a BauGB)

Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen, gemeindliche Regelungen zum Anschluss- und Benutzungszwang, Denkmäler nach Landesrecht sowie festgesetzte Überschwemmungsgebiete, Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten und Hochwasserentstehungsgebiete sollen nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen werden. Noch nicht

festgesetzte Überschwemmungsgebiete sowie als Risikogebiete bestimmte Gebiete sollen im Bebauungsplan vermerkt werden.

Die im Plangebiet vorhandene Grabenstruktur wird als Wasserfläche nachrichtlich übernommen.

HINWEISE

1. Einsichtnahme von Vorschriften

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

2. Schallschutz

Für die schalltechnische Beurteilung gelten die von der „Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Immissionsschutz (LAI) mit Beschluss vom 5./6. September 2017 empfohlenen „Hinweise zum Schallimmissionsschutz bei Windkraftanlagen“ (Stand 30. Juni 2016). Diese wurden gemäß Erlass vom 29. November 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 90 % die maßgeblichen Schalleistungspegel inklusive aller notwendigen Zuschläge für die Ermittlung des oberen Vertrauensbereichs weder tags (06:00–22:00 Uhr) noch nachts (22:00–06:00 Uhr) überschreiten.

Für die Einhaltung der maßgeblichen Schalleistungspegel (L_w) sind folgende Parameter zulässig:

	Nabenhöhe in m	L_w bei Tag	L_w bei Nacht
WEA 1	119 m	107,62 dB(A)	101,11 dB(A)
WEA 2	119 m	107,62 dB(A)	104,11 dB(A)
WEA 3	164 m	108,98 dB(A)	107,13 dB(A)
WEA 4	164 m	108,98 dB(A)	102,11 dB(A)
WEA 5	164 m	108,98 dB(A)	107,13 dB(A)
WEA 6	164 m	108,98 dB(A)	103,12 dB(A)
WEA 7	119 m	107,62 dB(A)	105,63 dB(A)
WEA 8	164 m	108,98 dB(A)	104,11 dB(A)

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

3. Schattenschlag

Für die Beurteilung von Rotorschattenwurf gelten die vom Länderausschuss für Immissionsschutz (LAI) empfohlenen Orientierungswerte entsprechend der Arbeitshilfe „Hinweise zur Ermittlung und Beurteilung der optischen Immissionen von Windkraftanlagen“ (Stand

23. Januar 2023). Wird eine Abschaltautomatik eingesetzt, können diese Vorgaben eingehalten werden.

4. Lichtemissionen

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

5. Artenschutz

Vermeidungsmaßnahme „Baufeldfreimachung“ (Feldlerche)

Die Baufeldfreimachung muss zur Vermeidung von Beeinträchtigungen von Nestern und Eiern (Artikel 5 VogelSchRL) bzw. Beschädigungen oder Zerstörungen von Fortpflanzungsstätten (§ 44 BNatSchG) außerhalb der Vogelbrutzeit (1. März bis 30. September) stattfinden. Nach der Baufeldräumung muss bis zum Baubeginn sichergestellt sein, dass die Flächen nicht mehr von den betroffenen Arten besiedelt werden können.

Abweichungen hiervon sind nach vorhergehender Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde denkbar, wenn vorab gutachterlich festgestellt wurde, dass sich im Bereich des Baufeldes keine Vogelbrut befindet.

CEF-Maßnahme (Feldlerche, Rebhuhn, Wachtel)

Der Kompensationsbedarf für nicht-windkraftsensible Feldvogelarten (Feldlerche, Rebhuhn, Wachtel) beträgt 1 ha für 10 Jahre. Details einer Projektgestaltung werden im Verfahrensverlauf entwickelt. Empfohlen wird eine diesbezüglich enge Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde sowie der Biologischen Station Düren.

Vermeidungsmaßnahme „Abschaltalgorithmus“ (Fledermäuse)

Die WEA sind im Zeitraum vom 1. April bis zum 31. Oktober eines jeden Jahres zwischen Sonnenuntergang und Sonnenaufgang vollständig abzuschalten, wenn die folgenden Bedingungen zugleich erfüllt sind: kein Niederschlag, Temperaturen von $> 10\text{ °C}$ sowie Windgeschwindigkeiten im 10-Minuten-Mittel von $< 6\text{ m/s}$ in Gondelhöhe (vgl. Leitfaden Umsetzung des Arten- und Habitatschutzes bei der Planung und Genehmigung von Windenergieanlagen in Nordrhein-Westfalen MULNV u. LANUV, 2017: S. 33).

Der Betreiber kann freiwillig ein zweijähriges Fledermausmonitoring in der Gondel einer der beiden WEA durchführen. Auf Basis des Batcordermonitorings können die Zeiten dann ab dem zweiten Jahr angepasst werden.

Die Installation von Bewegungsmeldern im Mastfußbereich (etwa zur Erleichterung abendlicher Kontrollen) sollte möglichst vermieden werden. Hierdurch würden Fledermäuse möglicherweise angezogen. Im Zuge von Inspektionsverhalten kann es passieren, dass die Tiere von unten am Mast entlang hochfliegen, was sie einer gewissen Gefährdung aussetzt.

Nach derzeitigem Stand kommt es nicht zu Entfernungen von Bäumen. Sollten wider Erwarten Bäume entfernt werden, sind diese auf Quartiere zu überprüfen.

6. Ökologischer Ausgleich

Durch die Planung entsteht ein ökologisches Defizit im Umfang von 32.156 Ökopunkten. Dieses muss im weiteren Verfahren ausgeglichen werden. Konkrete Maßnahmen werden im weiteren Verfahren festgelegt.

7. Ersatzgeld

Für den nicht ausgleichbaren Eingriff in das Landschaftsbild ist ein Ersatzgeld in Höhe von 605.394 € zu zahlen. Dies gilt für den Fall, dass die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die für das Landschaftsbild im Rahmen des damaligen Verfahrens der Altanlagen festgesetzt wurden, umgesetzt worden sind und über die geplante Betriebsdauer der Neuanlagen erhalten bleiben. Eine abschließende Klärung erfolgt anlagenbezogen auf Ebene des nachgelagerten Genehmigungsverfahrens gem. BImSchG.

8. Bodenschutz

Gemäß § 4 Abs. 1 BBodSchG i. V. m. § 7 BBodSchG haben sich alle so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Daher sind zur Minderung und Vermeidung von Eingriffen in den Boden insbesondere die folgenden Maßnahmen zu beachten:

- *Die baubedingte Flächeninanspruchnahme ist auf das unbedingt notwendige Maß und möglichst auf zukünftig bebaute oder versiegelte Flächen zu begrenzen.*
- *Bei Baumaßnahmen ist die obere Bodenschicht getrennt vom Unterboden abzutragen. Darunter liegende Schichten unterschiedlicher Ausgangssubstrate sind den Schichten entsprechend zu trennen und zu lagern. Die Flächen für die Materialhaltung und Zwischenlagerung sind zu Beginn der Baumaßnahmen abzugrenzen. Die geltenden Bestimmungen nach DIN 19731 und DIN 18915 in den jeweils gültigen Fassungen sind zu beachten.*
- *Eine Kontamination von Boden während des Baubetriebs ist zu vermeiden. Bodenverdichtungen und Gefügeschädigungen durch Bodenarbeiten bei nasser Witterung sind zu vermeiden.*
- *Überschüssiger, während der Bauphase anfallender Erdaushub, der nicht zum Verfüllen der alten Fundamente verwendet wird, ist so zeitnah wie möglich vollständig von der Lagerfläche zu entfernen und abzufahren.*
- *Eine gute Entwässerung der Bodendepots ist zu gewährleisten, z.B durch steile Trapezform mit Neigung von mindestens 4 %.*
- *Die Schütthöhe für das Oberbodendepot darf maximal 2 Meter betragen (DIN 19731). Das Unterbodendepot darf eine maximale Schütthöhe von 4 Meter haben.*
- *Die Depots sollten möglichst nicht befahren werden, v.a nicht mit Radfahrzeugen.*
- *Sofortige Begrünung des zwischengelagerten Oberbodenmaterials. Günstig sind tiefwurzelnde, winterharte und stark wasserzehrende Pflanzen wie z.B. Luzerne, Waldstauden-Roggen, Lupine oder Ölrettich (vgl. DIN 19731).*
- *Lockere Schüttung der Bodendepots, Aufschütten nur in trockenen Zustand.*