

Textliche Festsetzungen und Hinweise
1. Art der baulichen Nutzung
1.1 Das Sondergebiet dient der Errichtung von Windenergieanlagen.
1.2 Innerhalb des Sondergebietes sind Ackerbau, Viehwirtschaft sowie die Errichtung und der Betrieb von Windenergieanlagen mit ihrer Nebennutzung zulässig.
1.3 Anders nach § 35 BauGB zulässige Vorhaben sind ausnahmsweise zulässig, sofern der Bau und der Betrieb der Windenergieanlagen nicht beeinträchtigt wird.

Zeichnerische Festsetzungen
1. Art der baulichen Nutzung
2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
3. Sonstige Festsetzungen
Nachrichtliche Übernahmen
Wasserfläche

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME
Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen, gemeindliche Regelungen zum Anschluss- und Benutzungszwang, Detektor- nach Landesrecht sowie festgesetzte Überschwemmungsgebiete, Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten und Hochwassererwartungsgebiete sind hinsichtlich der Bebauungsplanung übernommen worden. Nach nicht festgesetzte Überschwemmungsgebiete sowie als Risikogebiete bestimmte Gebiete sollen im Bebauungsplan vermerkt werden. Die im Plangebiet vorhandene Grabenstruktur wird als Wasserfläche nachrichtlich übernommen.

Table with 4 columns: Nabehöhe in m, L90 bei Tag, L90 bei Nacht, and a corresponding numerical value for each row (WEA 1 to WEA 8).

3. Schallschutz
Für die Beurteilung von Betriebslärm gelten die vom Landesrat für Immissionsschutz (LAI) empfohlenen Orientierungswerte entsprechend der Arbeitsblätter zur Ermittlung und Beurteilung der optischen Immissionen von Windkraftanlagen (Stand 23. Januar 2023). Wird eine Abschallmaßnahme eingesetzt, können diese Vorgaben eingehalten werden.
4. Lärmschutz
Zur Vermeidung von Lärmbelastungen sind die Rotorschläder mit einem nutten Ansicht zu versehen.

6. Ökologischer Ausgleich
Durch die Planung entsteht ein ökologischer Defizit im Umfang von 22.150 Ökopenkten. Dieses muss im weiteren Verfahren ausgeglichen werden. Konkrete Maßnahmen werden im weiteren Verfahren festgelegt.
7. Energetik
Für den nicht ausgeglichenen Eingriff in das Landschaftsbild ist ein Ersatzplan in Höhe von 605,394 € zu zahlen. Dies gilt für den Fall, dass die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die für das Landschaftsbild im Rahmen des energetischen Verfahrens der Anlagen festgelegt wurden, umgesetzt werden sind und über die gebührende Betriebsdauer der Anlagen erhalten bleiben. Eine abschließende Klärung erfolgt entsprechend auf Ebene des nachgelagerten Genehmigungsverfahrens gem. BImSchG.

5. Artenschutz
Vermeidungsmaßnahmen: Abschaltplanverfahren (Feldfinken)
Die Abschaltplanung muss zur Vermeidung von Beeinträchtigungen von Neuen und Eltern (Artikel 5 Vogelstich) bzw. Beschädigungen oder Zerstörungen von Fortpflanzungsstätten (§ 44 BImSchG) außerhalb der Vogelstichzone (1. März bis 30. September) stattfinden. Nach der Abschaltplanung muss bei den Bauleitungen sichergestellt werden, dass die Flächen nicht mehr von den betroffenen Arten besiedelt werden können.
Abschaltungen können erst nach vorhergehender Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde herbeiführen, wenn noch glückselig festgelegt wurde, dass sich im Bereich des Baufeldes keine Vogelstich befindet.
5.2 Maßnahmen (Feldfinken, Rotfinken, Wachtel)
Der Kopierschutzplan für nicht-überlebende Feldvögelarten (Feldfinken, Rotfinken, Wachtel) beträgt 1 ha für 10 Jahre. Details einer Projektplanung werden im Vorhabenverfahren erarbeitet. Empfohlen wird eine detaillierte Lage-Anpassung mit der Unteren Naturschutzbehörde sowie der Biologischen Station Düren.
Vermeidungsmaßnahmen: Abschaltplanverfahren (Feldfinken)

unverbindliche Legende Vermessungsangaben/ Bemaßung
Gebäude, Durchfahrt, Arkade, Flachdach, Anzahl der Vollgeschosse, Längenausmaß, Parallelmaß, Winkelmaß, Flurkarte, Flurlückengrenze, Flurlücknummer, vorh. Höhen

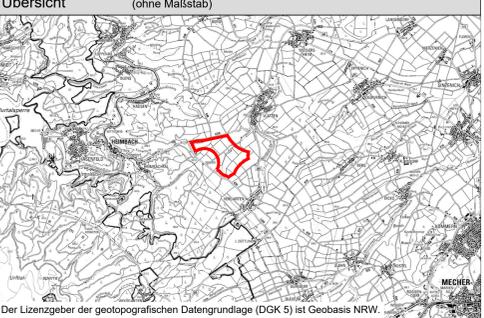


Table with 10 columns detailing the planning process: Entwurf, Planungsrunde, Aufteilung, Bekanntmachung der Aufteilung, Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung, Bekanntmachung der Aufteilung, Öffentlichkeitsauslegung, Beteiligung der Behörden, Satzungsbeschluss, Ausfertigung, Bekanntmachung.

Rechtsgrundlagen
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 Nr. 394).
Bauverordnungsverordnung (BauVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3176), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 Nr. 176).
Planverfahrenverordnung (PlanVZ) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 56), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2023 (BGBl. I S. 1422).

VDH logo and contact information: Projektmanagement GmbH, Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz, Tel.: 02431/97318 0. Includes Z-Nr., Maßstab, and Stand information.