



**Stadt Rheinbach
Bebauungsplan Nr. 65
"Bremelta" Neuaufstellung**

**Nachrichtlich:
Stadt Meckenheim
Bebauungsplan Nr. 117a
"Auf dem Höchst"**

Als Grundnutzung der Gesamtfläche im räumlichen Geltungsbereich außerhalb von Verkehrsflächen und Flächen für Bahnanlagen wird festgesetzt: Flächen für die Landwirtschaft



Anlage 2 zur Niederschrift Entwurf des Bebauungsplanes

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

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 BauNBVO mit der Zweckbestimmung Windpark ausgewiesen. Zutässig 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 Verkehrsflächen weiterhin Landwirtschaft zulässig.

Im gesamten räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans sind im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB Gebäude mit Wohnnutzung nicht zulässig. Hiermit zusammengefasst 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 Windenergieanlagen begründet. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans außerhalb des Sondergebietes sind alle Vorhaben nach § 35 Abs. 1, 2 und 4 BauGB mit Ausnahme von § 35 Abs. 1 Nr. 5 zulässig.

Schalldämmzone
Innerhalb der Sondergebiete SO Wind Nr. 65/1, 65/2 und 65/3 sind nur Vorhaben (Betrieb und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{eq} nach DIN 45691 weder tags (06.00 Uhr bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr) überschreiten:

Bebauungsplan	Fläche	Emissionskontingente tags und nachts in dB
Nr. 65	Fl. 1 (SO 65/1)	61
Neuaufstellung	Fl. 2 (SO 65/2)	61
	Fl. 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	Werte	Werte	L _{eq} nach [65]	L _{eq} nach [65]
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 Richtungen (6) und (7) für Immissionsorte im Richtungssektor K L_{eq} durch L_{eq} + L_{z,add} zu ersetzen ist.

Als Referenzpunkt für die Richtungssektoren RS 1 bis RS 5 gelten folgende UTM / ETRS 89 - Koordinaten, Zone 32 X + 307928,06 (Y = +5610769,15):

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

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

1.1.2 Maß der baulichen Nutzung
Innere des Sondergebietes gemäß § 11 Abs. 2 BauNBVO mit der Zweckbestimmung Windpark sind gemäß § 16 Abs. 1 BauNBVO folgende Windenergieanlagen zulässig:
Sondergebiet 65/1: maximale Höhe WEA = 316 m NNH
Sondergebiet 65/2: maximale Höhe WEA = 323 m NNH
Sondergebiet 65/3: maximale Höhe WEA = 331 m NNH
Die maximale Höhe bezieht sich auf die Gesamthöhe der WEA (WEA-Mast + Rotordradius) über NNH.

1.1.3 Bauweise und überbaubare Flächen
Die Errichtung und der Betrieb von Windenergieanlagen sind nur innerhalb der Sondergebiete zulässig. Soweit das Fundament als auch der Turm und die Rotorsblätter müssen vollständig innerhalb der Sondergebiete liegen. Der geometrische Mittelpunkt der WEA, gemessen am Mastfuß, muss sich innerhalb der Baugrenze befinden. Die Rotorsblätter sowie Nebenanlagen und Trafostationen dürfen über die Baugrenze überschreiten. Der Abstand der Windenergieanlage, gemessen von der Rotordblattpitze bis zum äußersten Laterale der Hochspannungslinien muss mindestens das 1-fache des Rotordurchmessers der Windenergieanlage betragen.

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

2. Festsetzungen auf Grundlage von § 9 Abs. 4 BauGB und § 86 Abs. 4 BauNBVO
Außere Gestaltung baulicher Anlagen
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind einheitlich nur dreiflügelige Anlagen zulässig. Es sind nur geschlossene Turmformen aus Stahlbeton oder Stahlrohr zulässig.
Der Turmfuß darf bis zu einer Höhe von 15,0 m farblich gestaltet sein (RAL-Farbe 6002, 6011, 6017, 6021, 6024, 6029, 6032). Alle übrigen Bauteile der Windenergieanlage sind vorbehaltlich der Erfordernisse der Flugsicherheit in Weißgrauönen zu gestalten (RAL-Farben 1013, 7035, 7038, 7044, 7047, 9001, 9002, 9003, 9006, 9018, 9020, 9022).
Werkbeschreibungen sind ausschließlich auf der Gerdell als Bezeichnung des Anlagentyps und des Herstellers zulässig.
Zur Vermeidung von Lichtreflexionen sind sämtliche, zusätzlich sichtbare Bauteile der Anlage mit einem matten, stumpfen Oberflächen zu versehen. Für die Fassadengestaltung der zuleitenden Nebenanlagen und Einrichtungen sind nur matte, nicht leuchtende bzw. reflektierende Farben und Materialien zu verwenden.

3. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
Nachrichtliche Übernahmen
Bodendenkmalsfrage
Im Bebauungsplan sind die vom LVV - Amt für Denkmalpflege im Rheinland und von der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Rheinbach angegebenen Fundstellen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB nachrichtlich übernommen worden. Im Plangebiet ist mit der Aufdeckung archaischer Bodendenkmäle zu rechnen. Dem LVV Amt für Bodendenkmäle im Rheinland, Außenstelle Overath, sind Erdarbeiten rechtzeitig schriftlich mitzuteilen, um baubegleitende wissenschaftliche Untersuchungen durchführen zu können.
Sollten weitere Bodendenkmäle festgestellt 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 Bodendenkmäle im Lande Nordrhein-Westfalen wird hingewiesen.
Baudenkmalfrage
Der Erhalt von Baudenkmalen muss gewährleistet sein. Eine Beeinträchtigung oder Beschädigung von Baudenkmalen ist auszuschließen.
Richtungsstreifen
Innerhalb des Geltungsbereiches verlaufen folgende Richtungsstreifen:
Bonn 02 - Wornsdorf 10 (KY1055)
Meckenheim 13 - Rheinbach 2 (KY4689)
Grafschaff 61 - Rheinbach 2 (KY3420)
E-Plus Mobilfunk GmbH & Co. KG
Vodafone
DC177 - D4229
Landesamt für Zentrale Polizeiliche Dienste Nordrhein-Westfalen
DC177 - D4229
DC177 - D4230
ohne Bezeichnung
Die Richtungsstreifen sind bei der Windenergieanlagenplanung zu berücksichtigen.
Grundwasserstellen, Hydranten
Die innerhalb des Geltungsbereiches gelegenen Grundwasserstellen und Hydranten dürfen nicht in Anspruch genommen werden, ihre Zugänglichkeit muss dauerhaft gewährleistet bleiben.
Leitungsstrassen
Erstlang der den Geltungsbereich durchquerenden ober- und unterirdischen Leitungsstrassen bestehen Nutzungsbeschränkungen. Alle baulichen Maßnahmen und Befestigungen im Bereich der ober- und unterirdischen Leitungsstrassen sind vor Aufnahme der Bau- oder Planzuständigkeit mit dem jeweiligen Leitungsanbieter abzustimmen.
Flugsicherung
Da im Geltungsbereich bauliche Anlagen von mehr als 100 m über Grund errichtet und betrieben werden können, finden die §§ 12, 14 und 16a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) Anwendung.
Die Richtlinien für die Konzeptionierung von Leitungsstrassen des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Stadtentwicklung zur Tages- und Nachtverkehrsplanung von Windenergieanlagen sind zu beachten.
Abstände zu Gewässern
Zu Fließ- und Stillgewässern ist ein Abstand von > 10 m einzuhalten.
4. Hinweise
Schalldämmzone
Die Schallkontingente für das Sondergebiet im Bebauungsplan Nr. 117a „Auf dem Höchst“ der Stadt Meckenheim sind in der Begründung erläutert.
Affasten
Sollten im Rahmen der Bauausführung dennoch Affasten entdeckt werden, sind die Baulichtigkeiten umgehend einzustellen 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 „Hennersheim“ liegt.
Erdbetonzone
Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Geltungsbereich innerhalb der Erdbetonzone I befindet.
Kampfmittel
Es wird auf das mögliche Vorhandensein von Kampfmitteln / Blindgängen innerhalb des Geltungsbereiches hingewiesen. Vor Aufnahme der Baulichtigkeiten 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 fachgerechte Entsorgung nach Nutzungsangabe 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 Blökers aller Windenergieanlagen angewendet werden.
Beteiligung Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich im Zuständigkeitsbereich des Flugplatzes Nörvenich. 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 nachrichtlichen Genehmigungsverfahrens nach Bundesimmissionschutzgesetz.
Maßnahmen zum Schutz der Natur
Die Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) gelten ungeschränkt. Die Verbotstatbestände nach BNatSchG werden im nachrichtlichen Genehmigungsverfahren nach Bundesimmissionschutzgesetz detailliert geprüft und - sofern erforderlich - Auflagen zu Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen erteilt.

Verfahrensvermerke
Plangrundlage
Der Plangrundlage liegt der Inhalt des Amtlichen Legalschaltplan - Informationssystems (ALKIS) des Rhein-Sieg-Kreises (Stand: _____) zugrunde und entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichnerverordnung (PlanZV).
Siegel: den _____ (SEGEL)

Planzeichnung
Es wird beschiedigt, dass die Festlegungen der städtebaulichen Planung gemessig eindeutig sind.
Siegel: den _____ (SEGEL)

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplans wurde von:
Ingenieur- und Planungsbüro LANCE GbR
Carl-Neuberg-Str. 17, 47681 Meer
Tel.: 02061 / 79924 Fax: 02061 / 79925
www.lance.de
erarbeitet.
Meer, den 22.06.2015
Siegel: den _____ (STEMPEL)

Im Auftrag der Stadt Rheinbach, Fachbereich V, Planung und Umwelt
Rheinbach, den _____
Der Bürgermeister im Auftrag (Fachgebietsleiter) (SEGEL)

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Stadt Rheinbach hat in seiner Sitzung am 28.11.2012 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Aufstellung / Änderung / Ergänzung des Bebauungsplans gefasst.
Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans wurde am 30.11.2012 (amtlich veröffentlicht: 28.03.2013) ortsüblich bekannt gemacht.
Rheinbach, den _____
Siegel: den _____ (Bürgermeister)

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist gem. § 3 Abs. 1 BauGB nach Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt, Planung und Verkehr der Stadt Rheinbach vom 21.10.2014 durch öffentlichen Auslegung des Planunterlagen vom 05.11.2014 bis 04.12.2014 durchgeführt worden.
Da 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: den _____ (Bürgermeister)

Öffentliche Auslegung
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt, Planung und Verkehr hat in seiner Sitzung am _____ den Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung einschließlich des Umweltberichts gebilligt und die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen.
Rheinbach, den _____
Siegel: den _____ (Bürgermeister)

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung einschließlich Umweltbericht und die wesentlichen vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben gemäß Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt, Planung und Verkehr vom _____ in der Zeit vom _____ bis _____ gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung und Angaben über verfügbare Arten umweltbezogener Informationen sind am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB von der öffentlichen Auslegung mit Schreiben vom _____ benachrichtigt und beteiligt worden.
Rheinbach, den _____
Siegel: den _____ (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: den _____ (Bürgermeister)

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Rheinbach hat diesen Bebauungsplan nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen in seiner Sitzung am _____ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
Rheinbach, den _____
Siegel: den _____ (Bürgermeister)

Ausfertigung
Der Bebauungsplan wird hiermit als Urkopie ausgestellt. (Ausfertigung)
Rheinbach, den _____
Siegel: den _____ (Bürgermeister)

Dieser Plan stimmt mit dem Urkopieplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein. (Duplikat)
Rheinbach, den _____
Der Bürgermeister im Auftrag (Fachgebietsleiter) (SEGEL)

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: den _____ (Bürgermeister)

Planzeichnerklärung
Festsetzungen
Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Sondergebiete § 11 Abs. 2 BauNBVO
Sondergebiete für Windenergieanlagen
65/1
Ordnungsnummern der Sondergebiete für die Zuordnung von technischen Festsetzungen
--- Grenze des Richtungssektors
RS 3
Nr. des Richtungssektors
Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Hinweis: siehe technische Festsetzungen
Baugrenzen § 9 Abs. 2 BauGB
--- Baugrenze § 23 Abs. 3 BauNBVO
--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB
Flächen für die Landwirtschaft
Flächen für die Landwirtschaft mit Nutzungsbeschränkungen gemäß technischen Festsetzungen
Nachrichtliche Übernahmen
Flächen für den öffentlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege
--- Straßenverkehrsflächen
Bahnanlagen
Bahnanlagen
Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
--- Bodendenkmal römische Straßenanlage
--- Bodendenkmal römische Wasserleitung
--- Bodendenkmal römische Straße
Sonstige Planzeichen
--- Oberirdische Hauptversorgungsleitungen:
hier: Sportplatzanlagen mit Außenemitter / und Schutzstreifen
--- Unterirdische Versorgungsleitungen mit Schutzstreifen
--- Richtungsstreifen mit Korridor
--- Abstand zur Vermeidung einer optisch blendenden Wirkung
--- Grundwasserstelle
--- Hydrant
Darstellungen ohne Normcharakter
--- Fahrbahnzone
--- Geltungsbereich des angrenzenden Bebauungsplans Nr. 65 Neuaufstellung "Bremelta" der Stadt Rheinbach als Darstellung ohne Normcharakter

Gesetzliche Grundlagen
Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748)
Baunutzungsverordnung 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)
Planzeichnerverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 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
„Bremelta“
Neuaufstellung

Fachbereich V, Planung und Umwelt
Rheinbach, den ...
Im Auftrag: ...
M 1:2.500 im Original
Offenlegungsbeschluss