TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE

Zum Bebauungsplan Nr. 64

„Flächen für Windenergieanlagen in Kehr“

Gemeinde Hellenthal

März 2026
Beschlussfassung zum Satzungsbeschluss

IMPRESSUM

Auftraggeber:

Energiekontor AG
Mary-Somerville-Straße 5
28359 Bremen

Verfasser:

VDH Projektmanagement GmbH
Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz
T 02431 973180
E info@vdh.com
W www.vdh.com

i. A. M. Sc. Ramona Grothues

i. A. M. Sc. Mayara de Sá Siqueira

Projektnummer: 23-040

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. Die bereits bestehenden Nadelwaldflächen sollen in ihrem derzeitigen Zustand belassen werden.

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 750 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 5.000 m².

2.2 Die maximale Gesamthöhe GH (gemeint ist die Höhe bis zur obersten Spitze des Rotors) einer Windenergieanlage darf 250 m nicht überschreiten. Als Bezugspunkt wird gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO die im Mittelpunkt der Anlagen gelegene natürliche Geländeoberkante festgelegt. Der untere Bezugspunkt der WEA 1 wird auf 602,00 m und der untere Bezugspunkt der WEA 2 auf 608,50 m festgelegt.

3 Überbaubare Grundstücksfläche

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

Die im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen gelten für das Fundament, den Turm und die sonstigen Nebenanlagen der Windenergieanlagen. Die Rotorblätter und die Kranstellflächen dürfen die Baugrenze überschreiten.

4 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

In die Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, dürfen die Rotorblätter der Windenergieanlagen nicht hineinragen. Zu diesen Flächen zählen:

- Ein Streifen mit einer Breite von 40 m entlang der Bundesstraße, gemessen von äußersten Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn und,
- Ein Streifen mit einer Breite von 35 m rund um Waldgebiete.

5 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Im Bereich der "Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen" werden Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Vorhabenträger und der vom Vorhabenträger beauftragten Personen festgesetzt. Versorgungsleitungen (Stromkabel, Telefonkabel) sind unterirdisch zu verlegen, damit keine zusätzliche negative Beeinflussung des Landschaftsbildes stattfinden kann.

6 Bedingte Festsetzung

(§ 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB)

Repowering (§ 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 i. V. m. § 249 Abs. 8 BauGB)

Nach Errichtung der Windenergieanlagen „WEA 1“ und „WEA 2“ sind die drei Bestandsanlagen innerhalb eines Zeitraums von 24 Monaten zurückzubauen.

HINWEISE

1. Einsichtnahme von Vorschriften

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

2. Bodendenkmäler

Im Plangebiet befindet sich das Bodendenkmal EU 194 „Westwallbunker aus dem 2. Weltkrieg“. Darüber hinaus verläuft mit EU 98 „Panzersperre des ehemaligen Westwalls“ eine 5-zügige Betonhöckerlinie durch das Plangebiet, welche Teil des ab 1938 im Auftrag des nationalsozialistischen Regimes errichteten Grenzbefestigungssystems (sog. Westwall) gewesen ist. Nach § 15 Abs. 2 DSchG NRW bedarf der Erlaubnis, wer ein (vermutetes) Bodendenkmal oder einen Teil eines (vermuteten) Bodendenkmals beseitigen, verändern, an einen anderen Ort verbringen oder dessen Nutzung ändern will. Erlaubnispflichtig ist auch die Errichtung, Veränderung oder Beseitigung von Anlagen in der engeren Umgebung eines Bodendenkmals, wenn sich dies auf die denkmalwerte Substanz oder das Erscheinungsbild des Bodendenkmals auswirken kann. Die Erlaubnis ist schriftlich bei der Unteren Denkmalbehörde der Gemeinde Hellenthal zu beantragen. Eine bauliche Nutzung innerhalb des Bodendenkmals ist nicht erlaubnisfähig.

3. Erdbebenzone

Das Plangebiet liegt gemäß DIN 4149:2005 in der Erdbebenzone 0 sowie in der Untergrundklasse R. Bei Bebauung sind die Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 "Bauten in deutschen Erdbebengebieten" zu berücksichtigen. Analog zu den Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 sind zusätzlich die Bedeutungsklassen für Türme, Masten und Schornsteine gemäß DIN EN 1998, Teil 6 „Türme, Masten und Schornsteine“ sowie die entsprechenden Bedeutungsbeiwerte zu berücksichtigen. Eine entsprechende Einstufung prüft die Genehmigungsbehörde.

4. Schutzstreifen der Westnetz GmbH, DRW-S-LK

Befinden sich die Einrichtungsflächen und Zufahrten der geplanten WEA in der Nähe der 110-kV-Leitung, ist eine frühzeitige Abstimmung mit der Westnetz GmbH erforderlich. Der von der Deutschen Elektrotechnischen Kommission in DIN und VDE festgelegte Mindestabstand zwischen Freileitung und Windenergieanlage ist einzuhalten.

Der benötigte Arbeitsraum ist vom WEA-Betreiber anzugeben und mit dem Freileitungsbetreiber abzustimmen. Liegen Kran- und Montageflächen auf der leitungsabgewandten Seite, kann der Arbeitsraum 0 m betragen. Anlagenteile dürfen zu keinem Zeitpunkt in den Schutzstreifen der Freileitung ragen. Bei geringem Abstand kann die Rotorströmung Leiterseile in Schwingung versetzen und beschädigen. Bis zu einem Abstand von dreifachem Rotordurchmesser ist der Bedarf an Schwingungsschutzmaßnahmen gemäß DIN EN 50341-2-4 zu prüfen; darüber hinaus sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten. Die Freileitung ist zudem vor umherfliegenden Teilen (z. B. Eiswurf oder Trümmer nach Blitzschlag) zu schützen. Die Aufwendungen für entsprechende Schutzmaßnahmen müssen gemäß dem Verursacherprinzip vom Betreiber der WEA übernommen werden. Sollten durch den Bau oder den Betrieb der WEA-Schäden an der Leitung entstehen, behält sich die Westnetz GmbH Schadenersatzansprüche vor. Für die WEA 2 sind trotz Unterschreitung des Mindestabstands keine Schwingungsschutzmaßnahmen erforderlich, da die Nachlaufströmung oberhalb der Hochspannungsfreileitung verläuft.

Im Schutzstreifen der Leitung dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von maximal 3,00 m erreichen. Um die Maste herum muss jedoch eine Fläche mit einem Radius von 15,00 m von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freigehalten werden. Dieser Bereich kann teilweise als Parkplatz oder Stellplatzfläche genutzt werden. Bei solch einer Nutzung ist der Mast durch geeignete Maßnahmen gegen versehentliches Anfahren zu sichern. Durch höherwachsende Gehölze, die in den Randbereichen bzw. außerhalb der Leitungsschutzstreifen angepflanzt werden, besteht die Gefahr, dass durch einen eventuellen Baumumbruch die Hochspannungsfreileitung beschädigt wird. Aus diesem Grund sollen in diesen Bereichen Gehölze mit gestaffelten Endwuchshöhen angepflanzt werden. Anderenfalls wird eine Schutzstreifenverbreiterung erforderlich.

Sollten dennoch Anpflanzungen oder sonstiger Aufwuchs eine die Leitung gefährdende Höhe erreichen, ist der Rückschnitt durch den Grundstückseigentümer/den Bauherrn auf seine Kosten durchzuführen bzw. zu veranlassen. Kommt der Grundstückseigentümer/der Bauherr der vorgenannten Verpflichtung trotz schriftlicher Aufforderung und Setzen einer angemessenen Frist nicht nach, so ist die Westnetz GmbH berechtigt, den erforderlichen Rückschnitt zu Lasten des Eigentümers/des Bauherrn durchführen zu lassen.

Die Leitung und die Maststandorte müssen jederzeit zugänglich bleiben, insbesondere ist eine Zufahrt auch für schwere Fahrzeuge zu gewährleisten. Alle die Hochspannungsfreileitung gefährdenden Maßnahmen sind untersagt.

Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der Westnetz GmbH Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der Westnetz GmbH.

5. Artenschutz

Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen

Folgende Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen sind für die artenschutzrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens zu treffen:

Vögel

- Die Baufeldfreimachung sollte zur Vermeidung von Beeinträchtigungen von Nestern und Eiern (Artikel 5 VogelSchRL) bzw. Beschädigungen oder Zerstörungen von Fortpflanzungsstätten (§ 44 BNatSchG) außerhalb der Vogelbrutzeit (01.03. - 30.09.) stattfinden. 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. Die Kontrolle ist fotografisch und textlich zu dokumentieren. Erst nach Freigabe der UNB darf mit den Bauarbeiten begonnen werden.

Fledermäuse

- Nächtliche Abschaltung der WEA zwischen dem 01.04. und 31.10. bei Windgeschwindigkeiten im 10-Minuten-Mittel von < 6 m/s in Gondelhöhe, Temperaturen >10°C und fehlendem Niederschlag.
- Der Betreiber der WEA kann freiwillig ein eigenes Höhenmonitoring durchführen lassen. Auf der Grundlage der Ergebnisse können die Abschaltalgorithmen für die zwei neuen WEA angepasst werden.
- Die Installation von Bewegungsmeldern im Mastfußbereich (etwa zur Erleichterung abendlicher Kontrollen) sollte möglichst vermieden werden. Hierdurch könnten Fledermäuse angezogen werden. Im Zuge von Inspektionsverhalten kann es passieren, dass die Tiere von unten am Mast entlang hochfliegen, was sie einer gewissen Gefährdung aussetzt. Dies ist möglichst zu vermeiden.
- Bei der Entnahme von Gehölzen, sind diese erneut auf Baumhöhlen und ggf. auf Fledermausbesatz zu überprüfen. Im Bedarfsfall sind Ersatzquartiere zu schaffen.

6. Schattenschlag

Die umliegenden Wohngebäude dürfen durch den von den Windenergieanlagen verursachten beweglichen Schatten (Schlagschatten) nicht beeinträchtigt werden. Durch den Einsatz einer automatischen Abschaltvorrichtung kann diese Vorgabe sichergestellt werden. Alternativ ist es möglich, die geplanten WEA gezielt in den Zeiträumen zwischen dem prognostizierten Beginn und Ende des Schattenwurfs für einzelne Intervallphasen abzuschalten.

7. Kampfmittel

Die Auswertung der dem Kampfmittelräumdienst zur Verfügung stehenden Luftbilder ergibt keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im beantragten Bereich. Eine Überprüfung des Bereichs auf Kampfmittel ist daher nicht erforderlich. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann jedoch nicht gewährt werden. Werden Kampfmittel gefunden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle ist unverzüglich zu verständigen. Bei Spezialtiefbauarbeiten mit erheblichen mechanischen

Belastungen, wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen oder Verbauarbeiten, wird eine Bohrlochdetektion empfohlen.

Dabei ist der „Leitfaden für die Durchführung von Bohrlochdetektionen und baubegleitender Kampfmittelräumung gemäß der Kampfmittelverordnung vom 16. März 2022” des Kampfmittelbeseitigungsdienstes zu beachten.

Zur Beauftragung der Überprüfung auf Kampfmittel ist ein Antrag durch den/die Grundstückseigentümer/in zu stellen.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3.634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3.786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. I Nr. 189).
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 – BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31. Oktober 2023 (GV. NRW. S. 1.172), in Kraft getreten am 1. Januar 2024.
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10. Juli 2025 (GV. NRW. S. 618).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2.542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323).
- Windenergieflächenbedarfsgesetz (WindBG) vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1.353), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1.066), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 327).