Hellenthal
...natürliche Vielfalt!

Gemeinde Hellenthal

Bebauungsplan Nr. 63
„Flächen für Windenergieanlagen in Losheim“

Textliche Festsetzungen, Kennzeichnungen, Nachrichtliche Übernahmen, Hinweise und Empfehlungen

(Anlage mit satzungsmäßiger Bedeutung)

Stand: Entwurf, Mai 2026

Planungsträger	Gemeinde Hellenthal Der Bürgermeister Rathausstraße 2 53940 Hellenthal
Auftragnehmer:	PE Becker GmbH Kölner Str. 23-25 D-53925 Kall PE BECKER GmbH PLANUNG + ENTWICKLUNG Zukunft ist planbar! info@pe-becker.de • www.pe-becker.de Tel. +49 (0)2441 - 9990-0 • Fax +49 (0)2441 - 9990-40
Projektnummer:	24-626

Rechtsgrundlagen

Die Rechtsgrundlagen gelten in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplans bzw. der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB (BauNVO, BauO NRW) gültigen Fassung, einschließlich aller zugehörigen Verordnungen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634), geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. I Nr. 348)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung (BauNVO)) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I. S. 3786), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I Nr. 176)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung (PlanZV)) vom 18.12.1990 i. d. F. der Bekanntmachung vom 22.01.1991 (BGBl. I. 1991 S. 58), geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. I S. 189)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen 2018 (Landesbauordnung - BauO NRW 2018) vom 21.07.2018 (GV. NRW S. 421), geändert durch Gesetz vom 31.10.2023 (GV NRW S. 1172)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), geändert durch Art. 48 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. I Nr. 323)

Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG NRW), in der Fassung vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 934), geändert durch Art. 3 Abs. 16 des Gesetzes vom 11.03.2025 (GV. NRW S. 288)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 09.01.2026 (BGBl. I Nr. 4)

Wassergesetz für das Land Nordrhein- Westfalen (Landeswassergesetz -LWG NW) i. d. F. des Art. 1 des Gesetzes vom 08.07.2016 (GV. NRW S. 559), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 17.12.2021 (GV. NRW S. 1470)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes- Bodenschutzgesetz (BBodSchG)) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I Nr. 306)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666 ff), geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 10.07.2025 (GV. NRW S. 618)

Bezugsquelle für DIN-Normen und VDI-Richtlinien: Hrsg.: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin (Tel.: 030/2601-0; Fax: 030/2601-1260)

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 63 werden die nachfolgenden Festsetzungen, Kennzeichnungen, Nachrichtlichen Übernahmen, Hinweise und Empfehlungen getroffen. Diese ersetzen die bisher hier geltenden des Bebauungsplans Nr. 51, Teilbereich 1 „Losheim“.

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung, Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Festgesetzt wird „Sonstiges Sondergebiet - SO“ (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO) mit der Zweckbestimmung „Flächen für Windenergieanlagen (WEA)“.
Die Sondergebietsflächen dienen für Anlagen zur Nutzung der Windenergie. Zulässig sind die Errichtung, der Betrieb und die Unterhaltung von Windenergieanlagen (WEA) und zugehöriger Nebenanlagen, Speicheranlagen, Zuwegungen, Aufstellflächen, Lagerflächen u.s.w..

1.2 Innerhalb der Sondergebietsflächen bleibt die land- und forstwirtschaftliche Grundnutzung zulässig. Vorhaben nach § 35 BauGB können ausnahmsweise zugelassen werden, sofern der Bau, der Betrieb und die Unterhaltung der zulässigen Windenergieanlagen nicht beeinträchtigt wird.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Die zulässige Größe der Grundfläche (GR) für die Fundamentfläche der WEA (sog. „Mastfuß“) wird pro Windenergieanlagenstandort auf maximal 1.000 m² festgesetzt.
(Anm.: Im Landschaftspflegerischen Begleitplan und im Genehmigungsverfahren wird entsprechend dem tatsächlichen Eingriff bilanziert.)

2.2 Die zulässige Grundfläche (GR) gemäß vorstehender Ziffer I.2.1 darf überschritten werden durch:
-dauerhaft angelegte Zuwegungen, Aufstellflächen sowie Trafo-/Übergabestationen und Speicheranlagen mit einer Flächengröße von zusammen max. 20.000 m² (Anm.: Im Landschaftspflegerischen Begleitplan und im Genehmigungsverfahren wird entsprechend dem tatsächlichen Eingriff bilanziert),
-temporäre Erschließungs-, Lager-, Montage- und Aufstellflächen während der Bauzeit (oder einer Reparatur) der WEA. Diese Flächenanteile sind auf das technisch erforderliche Mindestmaß zu beschränken und unmittelbar nach der Bauzeit (oder Reparatur) zurückzubauen und gemäß den Vorgaben des Landschaftspflegerischen Begleitplans (LBP) wiederherzustellen.

3. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planzeichnung durch Baugrenz-Signaturen abgegrenzt. Innerhalb jeder überbaubaren Grundstücksfläche ist die Errichtung höchstens einer neuen Windenergieanlage zulässig. Fundament, Turm und Rotorblätter der Windenergieanlagen müssen vollständig innerhalb der Baugrenzen liegen.
Die Baugrenzen gelten auch für zugehörige Trafostationen, Übergabestationen und ggf. Speicheranlagen.

3.2 Die sonstigen unter Ziffer I.2.2 genannten Anlagen sind innerhalb der Baugrenzen zulässig, und dürfen diese aber auch überschreiten.

3.3 Trafo- und Übergabestationen sowie Speicheranlagen können bei Vorliegen technischer Gründe ausnahmsweise auch außerhalb der Baugrenzen zugelassen werden (§ 14 Abs. 2 BauNVO); die Flächenbegrenzung der obigen Ziffer I.2.2. ist zu beachten.

4. Freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

4.1 Die in der Planzeichnung dargestellten, von Bebauung freizuhaltenden Flächen (bestockt mit Laubwald) dürfen von WEA-Rotorblättern überkragt werden. Andere bauliche Anlagen (am Erdboden) sind dort nicht zulässig.

5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

5.1 Die in der Planzeichnung mit Signatur „GFL“ dargestellten Flächen sind mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Vorhabenträgers -und von diesem beauftragter Personen und Firmen- zu belasten. Sie sind von Bebauung, Bepflanzung und sonstigen Hindernissen freizuhalten, die ihre Zugänglichkeit beeinträchtigen könnten.
Abweichungen von den dargestellten GFL-Flächen bei der Bauausführungsplanung sind ausnahmsweise zulässig. Der Vorhabenträger hat dann die zusätzlich beanspruchten Flächen privatrechtlich mit dem/n betroffenen Grundstückseigentümer/n abzusichern.

5.2 Netzanbindungskabel der WEA und Versorgungsleitungen für den Windpark (z.B. mit Strom, Telekommunikation) sind innerhalb der dargestellten GFL-Flächen unterirdisch zu verlegen.
Bei evtl., technisch bedingten Abweichungen von den dargestellten GFL-Flächen sind die abweichenden Leitungsverläufe vom Vorhabenträger privatrechtlich mit dem/n betroffenen Grundstückseigentümer/n abzusichern.

6. Schutz vorhandene 20kV-Leitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

6.1 Die durch den Südteil des Plangebiets verlaufende 20kV-Leitung ist so weit als möglich (vgl. unten) zu schützen und zu erhalten. Der Leitungsverlauf mit dessen Masten muss für Fahrzeuge des Versorgungsträgers (und dessen Beauftragte) zugänglich bleiben. Der Regel-Leitungsschutzstreifen (10 m beidseits der Leitungsachse) ist in jedem Fall von baulichen Anlagen, und entlang der noch vorhandenen Freileitungsabschnitte auch von schwebenden Lasten beim Aufbau der WEA, freizuhalten. Darüber hinaus sind die Bestimmungen der DIN EN 50341-2-4 zu Mindestabständen von WEA zu beachten. Alle in Leitungsnähe geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung des Leitungsträgers.
Sofern der erforderliche Abstand nicht umsetzbar ist, ist vom Vorhabenträger spätestens im Zuge der Ausführungsplanung mit dem Leitungsträger eine Regelung über eine Um- oder Erdverlegung des betroffenen Leitungsabschnitts, sowie deren Umsetzung und Kostentragung zu treffen.

6.2 Ferner darf die beim WEA-Betrieb verursachte Wind-Nachlaufströmung die Freileitungsabschnitte der 20kV-Leitung nicht beeinträchtigen. Hierzu ist vom Vorhabenträger im Anlagen-Genehmigungsverfahren ein Nachweis vorzulegen, dass die Bestimmungen der DIN EN 50341-2-4 zur Nachlaufströmung von WEA eingehalten werden.
Ansonsten hat der Vorhabenträger im Zuge der Ausführungsplanung mit dem Leitungsträger eine Regelung über eine Erd- oder Umverlegung des betroffenen Leitungsabschnitts oder aber geeignete Schwingungsschutzmaßnahmen an der Leitung, sowie Umsetzung und Kostentragung zu treffen.

7. Schutz vor Immissionen und sonstigen Beeinträchtigungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

7.1 Im Anlagen-Genehmigungsverfahren hat der Vorhabenträger nachzuweisen, dass eine sog. „optisch bedrängende Wirkung“ auf die benachbarten schutzbedürftigen Bebauungen vermieden wird. Hiervon ist gemäß § 249 Abs. 10 BauGB in der Regel auszugehen, wenn der Abstand von der Mitte des Mastfußes der WEA bis zu einer zulässigen baulichen Nutzung zu Wohnzwecken mindestens der zweifachen Höhe der Windenergieanlage entspricht. Höhe im Sinne des vorstehenden Satzes ist die Nabenhöhe zuzüglich Radius des Rotors. Ansonsten ist die Unschädlichkeit der Anlagenkonfiguration per Gutachten zu belegen (inkl. Vorbelastung durch andere Anlagen im Umfeld der betroffenen Bebauung).

7.2 Im Anlagen-Genehmigungsverfahren hat der Vorhabenträger die Einhaltung der Immissions-Richtwerte für Schallschutz und Schattenwurf gegenüber den benachbarten schutzbedürftigen Bebauungen und die dazu erforderlichen technischen und organisatorischen Vorkehrungen per Gutachten nachzuweisen. Die abschließende Prüfung obliegt der zuständigen Immissionsschutzbehörde. Die aus Gutachten und Genehmigung resultierenden Auflagen sind beim Betrieb der Windenergieanlagen zu beachten.

7.3 Im Anlagen-Genehmigungsverfahren hat der Vorhabenträger den Standsicherheitsnachweis für Gründung und Turm der neuen Windenergieanlagen zu erbringen.
Die neu geplanten Windenergieanlagen dürfen keine schädlichen Turbulenzen für andere vorhandene oder vorrangige Anlagen verursachen. Dies ist entweder durch ausreichenden räumlichen Abstand oder technische Vorkehrungen (z.B. Sektormanagement oder Abschaltautomatik) zu gewährleisten.

7.4 Im Anlagen-Genehmigungsverfahren hat der Vorhabenträger geeignete Vorkehrungen zur Vermeidung von Eisabwurf nachzuweisen. Beeinträchtigungen des Windpark-Umfelds durch Lichtreflektionen der Rotorblätter sind zu vermeiden und durch Anlagen-Befeuerung so weit als möglich zu reduzieren.

8. Bedingte Festsetzung zum Repowering (§ 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB)

8.1 Im Gegenzug zur Errichtung der Repowering-Anlagen sind die Bestandsanlagen abzuschalten und ab dem Tag der Abschaltung innerhalb von max. zwei Jahren vollständig zurückzubauen. Für das dem BPlan zugrunde liegende Windpark-Layout gilt folgende Zuordnung:
Abschaltung Bestandsanlage 1 bis zum Inbetriebnahmetag der Repowering-WEA 1
Abschaltung Bestandsanlage 2 bis zum Inbetriebnahmetag der Repowering-WEA 2
Abschaltung Bestandsanlage 3 bis zum Inbetriebnahmetag der Repowering-WEA 3
Abschaltung Bestandsanlage 4 bis zum Inbetriebnahmetag der Repowering-WEA 4
Abschaltung Bestandsanlagen 5 und 6 bis zum Inbetriebnahmetag der Repowering-WEA 5 oder einer Alternativ-Anlage innerhalb der gleichen überbaubaren Grundstücksfläche (statt WEA 5).
Der Rückbau umfasst auch die alten Fundamente und die nicht mehr benötigten Nebeneinrichtungen (wie Trafos, Zuwegungen, Kranstellflächen u.s.w.). Der Rückbau, einschließlich Absicherung der Kostentragung, ist im Genehmigungsverfahren für die neuen Repowering-Anlagen zu regeln.

8.2 Nach der Laufzeit der Repowering-Anlagen sind diese, einschließlich ihrer Nebenanlagen, ebenfalls innerhalb von max. zwei Jahren ab dem Tag der Abschaltung vollständig zurückzubauen. Zur Absicherung des Rückbaus hat der Vorhabenträger eine für sich und

evtl. Rechtsnachfolger gültige Rückbauverpflichtungserklärung und eine ausreichende Sicherheitsleistung gegenüber der Genehmigungsbehörde abzugeben.

9. Vermeidungs-/Minderungsmaßnahmen

9.1 Allgemeine Vermeidungs-/Minderungsmaßnahmen

9.1.1. Überschüssiger, während der Bauphase anfallender Erdaushub ist so zeitnah wie möglich vollständig von der Lagerfläche zu entfernen und abzufahren (s. § 12 BBodSchV). Sollte der Boden auf landwirtschaftlichen Flächen aufgebracht und somit verwertet werden, ist die Untere Naturschutzbehörde sowie die Untere Bodenschutzbehörde zu beteiligen.

9.1.2. Ggf. notwendige Zwischenlagerung von Ober- und Unterboden muss auf getrennten Depots (DIN 19731 und DIN 18915) erfolgen. Einmischung von Fremdmaterialien und Bauabfällen auf den Bodendepots sind nicht zulässig und zu vermeiden.

9.1.3. Bei Arbeiten im Bereich von Bäumen, Gehölzen und Pflanzenbeständen ist die DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) einzuhalten.

9.1.4. Die temporären Anteile an den neuen Zuwegungen und Aufstellflächen sind durch den Vorhabenträger spätestens ein Jahr nach Inbetriebnahme der jeweiligen neuen WEA zurückzubauen. Anschließend muss ortstypisches Erdreich eingetragen und der umliegende Biotoptyp (z.B. Acker, Fettwiese) wiederhergestellt werden, konkrete Ausführung gemäß dem Landschaftspflegerischen Begleitplan – LBP.

9.2 Artenschutzrechtliche Vermeidungs-/Minderungsmaßnahmen

9.2.1 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. Diese Kontrolle ist fotographisch und textlich zu dokumentieren und der UNB Euskirchen vorzulegen. Erst nach Zustimmung durch die UNB ist ein Baubeginn möglich. Sollten Brutplätze von planungsrelevanten Vogelarten ausfindig gemacht werden, ist dies unverzüglich der Unteren Naturschutzbehörde zu melden und die weitere Vorgehensweise mit dieser abzustimmen.

9.2.2 Bei Entnahme von Gehölzen sind diese auf Baumhöhlen und ggf. auf Fledermausbesatz zu überprüfen. Im Bedarfsfall sind Ersatzquartiere zu schaffen.

9.2.3 Zum Schutz des Rotmilans müssen die WEA 1-5 bei Grünlandmahd oder Ernte im Umkreis von 250 m um den Mastfußmittelpunkt im Zeitraum 01.04. bis 31.08. von Beginn bis Ende der bürgerlichen Dämmerung für 24 Stunden nach Beendigung des Ereignisses abgeschaltet werden.

9.2.4 Nächtliche Abschaltung der WEA zum Schutz von Fledermäusen zwischen dem 01.04. und 31.10. bei Windgeschwindigkeiten im 10-Minuten-Mittel von < 6 m/s in Gondelhöhe, Temperaturen >10°C. Es obliegt der Genehmigungsbehörde, die im Rahmen des laufenden Höhenmonitorings ermittelten Werte zugrunde zu legen.

9.2.5 Die Installation von Bewegungsmeldern im Mastfußbereich sollte vermieden werden, da hierdurch Fledermäuse angezogen werden könnten.

10. Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes

10.1 Maßnahmen-Festlegungen

Eine Reduzierung des Eingriffs in Naturhaushalt und Landschaftsbild ergibt sich aus dem Rückbau von sechs bestehenden Windenergieanlagen und der geplanten Errichtung von lediglich fünf neuen Anlagen. Durch den Rückbau der sechs WEA wird der Eingriff in den Naturhaushalt partiell kompensiert, gleiches gilt für den Eingriff in das Landschaftsbild.
Nach Abbau der jeweiligen Windenergieanlage müssen Fundament und sonstige Befestigungen sachgerecht entfernt und entsorgt werden. Anschließend muss ortstypisches Erdreich in die Baugruben eingetragen und der umliegende Biotoptyp (z.B. Acker, Fettwiese) wiederhergestellt werden, konkrete Ausführung gemäß dem Landschaftspflegerischen Begleitplan – LBP.

10.2 Durchführungsbestimmungen

Die Maßnahmen innerhalb des Plangebietes sind nach § 9 Abs. 1a BauGB den Eingriffen durch den Bau der Repowering-WEA anteilig zugeordnet. Sie sind durch den Vorhabenträger innerhalb der Rückbaufrist für die alten WEA vornehmen zu lassen.

11. Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes = Hinweise

11.1 Maßnahmen zur ökologischen (Rest-)Kompensation

Zur Kompensation des Defizits für den Naturhaushalt i.H.v. 11.643 Punkten wird das Ökopunktekonto 04 „Umwandlung Fichtenbestand in standortgerechten Laubholzbestand“ der Gemeinde Hellenthal belastet (siehe Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung im Landschaftspflegerischen Begleitplan – LBP). Durch Kompensationsmaßnahmen im Wald wird dabei die dortige Bodenfunktion aufgewertet.
(Anm.: Durch die mögliche Reduktion der Anlagenanzahl im hiesigen Repowering (von fünf auf vier WEA), kann sich der Kompensationsumfang bis zum Anlagen-Genehmigungsverfahren verringern.)

11.2 (Rest-)Ausgleich der Landschaftsbild-Beeinträchtigung

Der Eingriff in das Landschaftsbild wird durch eine Ersatzgeldzahlung i.H.v. 55.782,64 € kompensiert (siehe Berechnung im LBP).
(Anm.: Durch die mögliche Reduktion der Anlagenanzahl im hiesigen Repowering (von fünf auf vier WEA), kann sich die Ersatzgeldzahlung bis zum Anlagen-Genehmigungsverfahren verringern.)

11.3 Durchführungsbestimmungen

11.3.1 Die Maßnahme der Ziffer I.11.1 ist den Eingriffen im Geltungsbereich des Bebauungsplans durch den Bau der Repowering-WEA anteilig, entsprechend der Berechnung im Landschaftspflegerischen Begleitplan, zugeordnet. Die Durchführung erfolgt/e anstelle und auf Kosten des Vorhabenträgers im Plangebiet (entsprechend § 135a BauGB) durch die Gemeinde Hellenthal (bzw. einen Beauftragten). Die Maßnahme ist dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten. Die Kostenübernahme wird zwischen Gemeinde und Vorhabenträger vertraglich geregelt.

11.3.2 Die Ersatzgeldzahlung der Ziffer I.11.2 ist den Eingriffen durch die Errichtung der Repowering-WEA anteilig, entsprechend der Berechnung im Landschaftspflegerischen Begleitplan, zugeordnet. Die Zahlung hat durch den Vorhabenträger an die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Euskirchen zu erfolgen; nähere Regelung erfolgt in der

jew. Bau-/BImSch-Genehmigung. Die Ersatzgeldbeträge sind zweckgebunden, zeitnah und in räumlicher Nähe zum Eingriffsort vorzugsweise für Maßnahmen der Landschaftsbildpflege (und/oder des Naturschutzes) zu verwenden.

II. Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 BauGB)

1. Bodenbelastung durch Altlast
   Nach dem Altlastenkataster des Kreises Euskirchen liegt eine altlastenverdächtige Fläche „Losheim; Müllkippe Auf dem Heister“ (Altlasten-Nr. 5604/626103) im Plangebiet (südlich des Kyll-Radwegs), siehe Signatur in der Planzeichnung.
   Die Altlastenfläche darf von WEA-Rotorblättern überkragt werden, andere bauliche Anlagen (am Erdboden) sind dort allerdings nicht zulässig.

2. Erdbebenzone
   Der Geltungsbereich befindet sich in der Erdbebenzone 0, Untergrundklasse R, gemäß der „Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1:350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Juni 2006). Karte zu DIN 4149 (Fassung April 2005).“ Die in der DIN 4149 genannten bautechnischen Maßnahmen sind bei der Bebauung des Plangebietes –unter Berücksichtigung der Bedeutungskategorie bzw. -klasse des Bauwerks- zu beachten.
   Anwendungsteile von DIN EN 1998, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies trifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“.

III. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

1. Vorhandene Bodendenkmäler, Geschützter Landschaftsbestandteil
   Den südlichen Teil des Plangebiets durchziehen zwei Betonhöckerlinien des Bodendenkmals (Symbol „D“) EU 098 „Panzersperre des ehemaligen Westwalls“.
   Aufgrund des eingetretenen Bewuchses stellen die Höckerlinien inzwischen auch einen „Geschützten Landschaftsbestandteil – LB“, Nr. 2.4-1 "Höckerlinie zwischen Hellenthaler Wald und Kehr", und eine Biotopverbundachse des Landschaftsplans Hellenthal (LPlan, lfd. 2. Änderung, Entwurf zur erneuten öffentlichen Auslegung, Stand Okt. 2025) dar.
   Nachrichtlich eingetragen ist daneben die im Geltungsbereich gelegene nördlichste Teilfläche des Bodendenkmals EU 275 „Bunkerstellung Auf dem Gericht" (mit Fortsetzung südlich der BPlan-Begrenzung).
   Die Denkmal- und LB-Flächen sind in die Planzeichnung nachrichtlich eingetragen. Ihre Traufe ist von baulichen Eingriffen am Erdboden (Fundamente, WEA-Masten, Trafostationen, Aufbauflächen, etc.) freizuhalten. Zulässig ist die Nutzung einer bereits vorhandenen Durchfahrt von der Bundesstraße B265 aus (dargestellt als querendes GFL-Recht). Die Errichtung oder Veränderung von baulichen Anlagen in der engeren Umgebung von Denkmälern bedarf einer Erlaubnis der Unteren Denkmalbehörde (Gemeinde Hellenthal), wenn sie sich auf die Substanz oder das Erscheinungsbild des Bodendenkmals auswirken kann.

2. Landschaftsschutzgebiet
   Vollflächig besteht Landschaftsschutz des LSG 2.2-7 „Agrarlandschaft bei Losheim“ , eine entsprechende Darstellung ist in der Planzeichnung nachrichtlich eingetragen. Nach dem Textteil der LPlan-Satzung (S. 130) unberührt bleibt der Vollzug des (bisherigen, alten) Bebauungsplans Nr. 51 für die Windkraftzonen Losheim und Kehr. Die Untere Naturschutzbehörde (UNB) des Kreises Euskirchen kann im Einzelfall nach pflichtgemäßem

Ermessen auf Antrag Ausnahmen von den Verboten des LPlans (z.B. dem Bauverbot) erteilen, u.a. auch für Vorhaben zur Nutzung der Windenergie nach § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB (s. LPlan, S. 109).
Hinweis: Außerdem tritt der Landschaftsschutz außer Kraft bei Eintritt der Rechtskraft eines aus dem FNP entwickelten Bebauungsplans (gem. § 20 (4) Landesnaturschutzgesetz), oder per In-Aussicht-Stellung einer Befreiungslage im FNP-Verfahren durch die zuständige Untere Naturschutzbehörde. Durch §26 Abs. 3 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) erfolgte eine Öffnung von Landschaftsschutzgebieten für WEA in Windenergiegebieten und bis zum Erreichen des jew. Flächenziels auf Landes-, Regional- bzw. Kommunalebene auch im gesamten Landschaftsschutzgebiet (ausgenommen Natura 2000- und Welterbegebiete).

3. Anbaubeschränkung, Anbau- und Werbeverbot an Bundesstraßen
   Entlang der beiden Bundesstraßen B265 und B421 sind Signaturen für die Anbaubeschränkungszone (40m) und die Anbau- und Werbeverbotszone (20m), gemessen jew. vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, gemäß § 9 Bundesfernstraßengesetz nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.
   Zufahrten von/zu klassifizierten Straßen während der Bauzeit bedürfen einer Sondernutzungserlaubnis des Baulastträgers. Ausgestaltung des Zufahrtsbereichs und Freihalten der Sichtdreiecke sind spätestens im Anlagengenehmigungsverfahren zwischen den Beteiligten zu regeln.

4. Anbaubeschränkung, Werbeverbotszone am Kyll-Radweg
   Am Kyll-Radweg sind in Analogie zu den Bestimmungen des Straßen- und Wegegesetzes NRW, §§ 25 und 28, eine Anbaubeschränkungszone (40m) und eine Werbeverbotszone (20m) nachrichtlich eingetragen. Die gesetzlichen Vorgaben des StrWG NRW sind zu beachten.

IV. Hinweise und Empfehlungen

1. Abstandsflächen, Rotorüberstrich
   Die bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen-Baulasten (gem. BauO NRW) und der Rotorüberstrich um die Maststandorte herum sind vom Vorhabenträger über Gestattungsverträge mit den jeweils betroffenen Grundstückseigentümern abzusichern. Der Nachweis hierüber ist im Anlagengenehmigungsverfahren zu erbringen.

2. Waldbestand
   Der vorhandene, als Freihalteflächen dargestellte Waldbestand am Kyllradweg und davon u.U. ausgehende Beeinträchtigungen sind vom Vorhabenträger zu dulden; es können keine Entschädigungsforderungen an den/die Waldeigentümer gestellt werden.

3. Bodendenkmalpflege
   Bei Bodeneingriffen auftretende archäologische Befunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit sind gemäß „Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen“ (Denkmalschutzgesetz – DSchG NW) vom 11.03.1980 (GV. NRW S. 226, 716), geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 934), in der zurzeit geltenden Fassung, der Gemeinde Hellenthal als Unterer Denkmalbehörde oder dem LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, unverzüglich zu melden. Hingewiesen wird auf die §§ 15 (Aufdeckung von Bodendenkmalen) und 16 (Verhalten bei Aufdeckung von Bodendenkmalen) des DSchG NW. Die zur Anzeige Verpflichteten (Eigentümer/ Besitzer / Bauherr / Leiter der Arbeiten) haben das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte mindestens bis zum Ablauf

von einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Weisung des Denkmalamtes für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

4. Kampfmittel
   Das Vorhandensein von Kampfmitteln im Boden kann nicht ausgeschlossen werden. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc., wird eine Sicherheitsdetektion nach dem entsprechenden Merkblatt empfohlen. Bei evtl. Auffinden von Kampfmitteln (Bombenblindgängern, Munition, o.ä.) während der späteren Erdbauarbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle, die zuständige Ordnungsbehörde oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen.

5. Schutz des Oberbodens
   Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

6. Bodenbelastungen
   Sollten im Zuge der Baumaßnahmen vor Ort schädliche Bodenveränderungen festgestellt werden, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Euskirchen unverzüglich zu informieren. Liegen im Zusammenhang mit Bodeneingriffen Hinweise oder Erkenntnisse über Schadstoffbelastungen des Bodenaushubs oder der sonstigen Bauabfälle vor, so sind diese Abfälle bei den Bauarbeiten getrennt von den unbelasteten Materialien zu halten und in Abstimmung mit der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde zu untersuchen und zu entsorgen.
   Unvermeidbare Belastungen des Bodens, wie Verdichtung oder Vermischung mit Fremdstoffen, sind nach Beendigung der Baumaßnahme zu beseitigen. Die Bauarbeiten sind so durchzuführen, dass Belastungen und schädliche Bodenveränderungen bestmöglich ausgeschlossen werden.

7. Baugrunduntersuchung
   Die Tragfähigkeit des Baugrundes ist im Hinblick auf die geplante Bebauung zu untersuchen und zu bewerten. Baugrunduntersuchungen nach den Vorgaben der DIN EN 1997-1 / -2 (Eurocode 7) und DIN 1054 sowie DIN 4020 werden empfohlen.

8. Grundwasserstand
   Bei der Planung von unterirdischen Anlagen sind ggf. bauliche Maßnahmen zum Schutz vor hohen Grundwasserständen zu berücksichtigen. Ferner ist zu beachten, dass keine Grundwasserabsenkung bzw. -ableitung - auch kein zeitweiliges Abpumpen - ohne Zustimmung der Unteren Wasserbehörde erfolgt, und dass keine schädliche Veränderung der Beschaffenheit von Grund- oder Oberflächenwasser eintritt.

9. Vorhandene Dränagen
   Die Flurstücke des Plangebiets sind drainiert und Bestandteil des Wasser- und Bodenverbands Losheim. Der Verbandsvorsitzende ist daher im Verfahren zu beteiligen. Die evtl. Entlassung von Teilflächen und die Sicherung der weiteren Funktionsfähigkeit des übrigen Dränverbands ist mit dem Vorsitzenden abzustimmen und zu regeln, spätestens im Zuge der Ausführungsplanung.

Stand:
Entwurf, Mai 2026