

TOP:



Der Bürgermeister

Beschlussvorlage

61 - Stadtplanung, Liegenschaften

Vorl.Nr.: V/2014/02292

Datum: 08.10.2014

Gremium	Sitzung am		
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	23.10.2014	öffentlich	Vorberatung
Rat	29.10.2014	öffentlich	Entscheidung

Tagesordnung

Erlass einer Satzung der Stadt Meckenheim über die Verlängerung der Geltungsdauer der Satzung der Stadt Meckenheim vom 15.03.2013 über die Veränderungssperre für den Bereich der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 117a "Auf dem Höchst"

Beschlussvorschlag

Die nachstehende Satzung der Stadt Meckenheim über die Verlängerung der Geltungsdauer der Satzung der Stadt Meckenheim vom 15. März 2013 über die Veränderungssperre für den Bereich der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 117a „Auf dem Höchst“ wird beschlossen.

Satzung

der Stadt Meckenheim

vom (Datum der Unterzeichnung)

**über die Verlängerung der Geltungsdauer der Satzung über die Veränderungssperre
für den Bereich der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 117a „Auf dem Höchst“
vom 15. März 2013**

Präambel

Der Rat der Stadt Meckenheim hat in seiner Sitzung am _____ auf Grund der §§ 14, 16 und 17 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2014 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. Juli 2014 (BGBl. I S. 954) m.

W. v. 01. August 2014 und des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. Dezember 2013 (GV. NRW S. 878), folgende Satzung über die Verlängerung der Geltungsdauer der Satzung über die Veränderungssperre für den Bereich der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 117a „Auf dem Höchst“ vom 15. März 2013 beschlossen.

§ 1 **Geltungsbereich, Geltungsdauer**

Die Geltungsdauer der Satzung der Stadt Meckenheim vom 15. März 2013 über die Veränderungssperre für den Bereich der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 117a „Auf dem Höchst“, der begrenzt wird

im Norden

durch die nördliche Gemeindegrenze der in nord-westlicher Richtung verlaufenden Wegeparzelle 156/101, der in nord-östlicher Richtung verlaufenden Wegeparzelle 171 (L 163),

im Osten

durch die östliche Grenze der Parzellen der Gemarkung Meckenheim, Flur 19, Flurstücke Nrn.:190, 189, 162/20, 161/20, 19, 30/2, 31 (teilw.), sowie durch die östliche Grenze der in ost-westlicher Richtung verlaufenden Wegeparzelle Nr. 95 und der in nord-südlicher Richtung verlaufenden Wegeparzelle Nr. 96, der Querung der Parzellen Flurstücke Nr.:108 (Bahnfläche) und Nr. 258 (L158)

durch die östliche Grenze der in nord-südlicher Richtung verlaufenden Wegeparzellen der Gemarkung Meckenheim, Flur 18, Flurstücke Nrn.:573 und 588,

im Süden

durch die süd-westliche Grenze der Gemarkung Meckenheim, Flur 19, der in nord-westlicher Richtung verlaufenden Wegeparzellen Nr. 253 und Nr. 176,

im Westen

durch die westliche Grenze der Parzellen der Gemarkung Meckenheim, Flur 19, Flurstücke Nrn.:175, 174, 173, 254, 256 (Baumschule), der Wegeparzelle Nr. 216 sowie der Querung der in ost-westlicher Richtung verlaufenden Wegeparzelle Flurstück Nr. 258 (L158), Wegeparzelle Flurstück Nr. 109 und Flurstück Nr. 108 (Bahnfläche), daran anschließend durch die Grenze am nördlichen Teil der in west-östlicher Richtung verlaufenden Parzelle Flurstück Nr. 108 (Bahnfläche) in Richtung Osten sowie daran anschließend an der westlichen Grenze der Flurstücke Nrn.:107 und 106 (Wegeparzellen) verläuft die Grenze in nord-westlicher Richtung, am Rand der Wegeparzelle Nr. 155/101 bis zum Flurstück Nr. 156/101.

wird um ein Jahr verlängert.

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich aus der Plankarte, welche als Anlage zur Verlängerung der Veränderungssperre Teil der Satzung ist.

§ 2 **Inkrafttreten**

1. Die Satzung über die Verlängerung der Geltungsdauer der Satzung über die Veränderungssperre vom 15. März 2013 tritt am Tag ihrer Bekanntmachung im amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Meckenheim am 17. Dezember 2014 in Kraft.

2. Die verlängerte Satzung über die Veränderungssperre vom 15. März 2013 tritt spätestens mit Ablauf des 17. Dezember 2015 außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 117a „Auf dem Höchst“ rechtsverbindlich abgeschlossen ist.

Anlage

Plankarte mit Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 117a „Auf dem Höchst“

Begründung

Sowohl in der Stadt Meckenheim als auch in der Stadt Rheinbach sind aktuelle Entwicklungen und politische Zielvorgaben Anlass, die Feinsteuerung von Windenergieanlagen in den Gebieten der Bebauungspläne Nr. 117 „Auf dem Höchst“ (Stadt Meckenheim) sowie Nr. 65 „Bremeltal“ (Stadt Rheinbach) zu überarbeiten, auf aktuelle technische, planerische und rechtliche Rahmenbedingungen einzugehen und die Windenergienutzung in den beiden Bebauungsplangebieten nachhaltig und zukunftsfähig auszugestalten.

Im Rahmen einer interkommunalen Zusammenarbeit ist von beiden Städten ein entsprechender Aufstellungsbeschluss zur Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 117a „Auf dem Höchst“ (Stadt Meckenheim) und Nr. 65 „Bremeltal“ (Stadt Rheinbach) gefasst worden. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 117a „Auf dem Höchst“ wurde durch den Rat der Stadt Meckenheim in seiner Sitzung am 19. Dezember 2012 gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch gefasst.

Die beiden Bebauungspläne sollen im Sinne einer Angebotsplanung Baurecht für die Errichtung und den Betrieb von Windenergieanlagen schaffen und verbindliche Nutzungsmöglichkeiten und Zulässigkeiten definieren.

Die nachstehenden, wesentlichen Ziele der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 117a „Auf dem Höchst“ der Stadt Meckenheim wurden bereits zu dem Aufstellungsbeschluss definiert:

- Festsetzung von Sondergebieten für die Windenergienutzung gemäß § 11 Abs. 2 Satz 1 und 2 BauNVO
- Insbesondere soll eine Überprüfung der zulässigen Gesamthöhe der Windenergieanlagen erfolgen, um der Windenergie mehr Raum zu verschaffen sowie dabei
- Alle umweltrechtlichen Informationen frühzeitig zu ermitteln, um qualifiziert und frühzeitig beispielsweise Belange des Landschafts- und Immissionsschutzes oder des Artenschutzes in die Planung zu integrieren.

Die sich daraus ergebende Konkretisierung, insbesondere im Hinblick auf den vorsorgenden Immissionsschutz der im Plangebiet ansässigen Nutzungen und die Erforderlichkeit weiterer Festsetzungen (z. B. in Bezug auf Artenschutz, Landschaftsbild u. a.), soll auf der Grundlage entsprechender Fachgutachten im Rahmen der Umweltprüfung ermittelt und konkretisiert werden.

Um sicherzustellen, dass während der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 117a „Auf dem Höchst“ keine tatsächlichen Veränderungen eintreten, die die Verwirklichung der Planung wesentlich erschweren oder unmöglich machen und somit den Festsetzungen des zukünftigen Bebauungsplanes widersprechen würden, haben die Städte Meckenheim und Rheinbach mit dem Aufstellungsbeschluss zu den Bebauungsplänen eine Veränderungssperre erlassen.

Der Aufstellungsbeschluss und die Satzung der Stadt Meckenheim über die Veränderungssperre für den Bereich der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 117a „Auf dem

Höchst“ wurden durch den Rat der Stadt Meckenheim in seiner Sitzung am 19. Dezember 2012 beschlossen und sind im amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Meckenheim am 27. Dezember 2012 öffentlich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung am 27. Dezember 2012 ist die Satzung der Stadt Meckenheim über die Veränderungssperre in Kraft getreten. Die Satzung über den Erlass einer Veränderungssperre für den Bereich der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 117a „Auf dem Höchst“ wurde im amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Meckenheim am 27. März 2013 erneut öffentlich bekanntgemacht. Grund hierfür war der Beschluss des 10. Senates des Oberverwaltungsgerichtes Münster vom 08.02.2013 (10 B 1239/12). Der Senat des OVG hat entschieden, dass § 52 Abs. 3 GO NRW auch für Aufstellungsbeschlüsse nach § 2 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch mit der Folge gilt, dass die für die öffentliche Bekanntmachung von Satzungen geltenden Bestimmungen der Bekanntmachungsanordnung auch auf die öffentliche Bekanntmachung von Aufstellungsbeschlüssen „sinngemäß“ Anwendung finden. Da die Wirksamkeit der beschlossenen Veränderungssperre u. a. von der Wirksamkeit des zugrunde liegenden Aufstellungsbeschlusses abhängt, hat die Verwaltung die Bekanntmachungsanordnung des Aufstellungsbeschlusses auf die Einhaltung der Vorgaben der Bekanntmachungsverordnung überprüft und aus Gründen der Rechtssicherheit den Aufstellungsbeschluss und die Satzung über die Veränderungssperre erneut öffentlich bekannt gemacht.

Im § 17 Abs. 1 und 5 Baugesetzbuch i. V. m. § 6 der Satzung über die Veränderungssperre ist die Geltungsdauer der Veränderungssperre geregelt. Danach tritt die Veränderungssperre außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist, spätestens jedoch zwei Jahre nach ihrem Inkrafttreten. Das Bauleitplanverfahren der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 117a „Auf dem Höchst“ ist noch nicht abgeschlossen und befindet sich derzeit noch im Verfahren nach den §§ 2 ff. Baugesetzbuch.

Aus Gründen der Rechtssicherheit empfiehlt die Verwaltung, im vorliegenden Fall den Zeitraum auf die Geltungsdauer der Veränderungssperre anzurechnen, der seit dem erstmaligen Inkraftsetzen der Veränderungssperre verstrichen ist, also ab dem 27. Dezember 2012. Für die Berechnung von Fristen gelten die Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB). Gemäß § 188 Abs. 2 BGB endet die Frist somit mit Ablauf des 27. Dezember 2014.

Die Stadt Meckenheim kann die Frist der Veränderungssperre gemäß § 17 Abs. 1 Satz 3 Baugesetzbuch durch Satzung um ein Jahr verlängern. An weitergehende Voraussetzungen ist die Fristverlängerung nicht geknüpft. Zum maßgeblichen Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses über die (erste) Verlängerung der Veränderungssperre müssen lediglich in materiell-rechtlicher Hinsicht weiterhin die Voraussetzungen des § 14 (1) Baugesetzbuch vorliegen. Insbesondere bedarf es – neben dem selbstverständlichen Fortbestehen eines Aufstellungsbeschlusses –

1. einer hinreichend konkreten Bauleitplanung und
2. eines fortbestehenden Sicherheitsbedürfnisses.

Zu 1: Die Stadt Meckenheim verfolgt weiterhin das Ziel, die Zulässigkeit von Windenergieanlagen innerhalb der im Flächennutzungsplan (33. Ä.) ausgewiesenen Konzentrationszone einer Feinsteuerung durch den Bebauungsplan Nr. 117a „Auf dem Höchst“ zu unterziehen. Hierzu ist beabsichtigt, Sondergebiete für die Windenergienutzung festzusetzen und der Windenergie im Plangebiet durch eine planerische Weiterentwicklung, insbesondere einer Anpassung der zulässigen Gesamthöhe der Anlagen, mehr „Raum“ zu verschaffen. Nach dem Beschluss über die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 117a „Auf dem Höchst“ und dem Erlass der Veränderungssperre Ende 2012 hat die Stadt Meckenheim dem Bebauungsplanverfahren durchweg Fortgang gegeben. Hierzu wurde ab Februar 2013 die Vergabe von Planungsleistungen (Erarbeitung Bebauungsplan nebst Fachgutachten) an ein auf dem Gebiet erfahrenes Planungsbüro durchgeführt. Nach der Beschlussfassung über den Aufstellungsbeschluss im Rat der Stadt Meckenheim am 19. Dezember 2012 ist eine frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange über die Ziele und Zwecke der Planung (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch) mit Schreiben vom 15. Januar 2013 durchgeführt worden. Die in der frühzeitigen Trägerbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen wurden von dem Planungsbüro LANGE ausgewertet, um die darin enthaltenen Hinweise in der weiteren Planung berücksichtigen zu können. Anstelle der Durchführung eines Scoping-Termins wurde entschieden, mit einzelnen Trägern öffentlicher Belange Abstimmungsgespräche über

den voraussichtlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung durchzuführen. Hierzu fand insbesondere am 26.03.2014 ein Abstimmungsgespräch mit der Abteilung für Natur- und Landschaftsschutz des Rhein-Sieg-Kreises statt, in dem wesentliche, umweltrelevante Themen diskutiert und der artenschutzrechtliche Kartierbedarf im Planungsraum festgelegt wurden. Das Planungsbüro LANGE hat die Grundlagenermittlung für die Bebauungspläne im Mai 2014 abgeschlossen, wesentliche Voraussetzungen für die Erarbeitung eines Windpark-Layouts wurden ermittelt. Im Rahmen der Artenschutzprüfung (Stufe 1) hat das Planungsbüro LANGE die bei den einschlägigen Fachstellen vorhandenen Daten zum Vorkommen planungsrelevanter Arten abgefragt und im März 2014 mit der faunistischen Erfassung der Brutvögel, Horste, dämmerungs- und nachtaktiver Arten, Rastvögel/Durchzügler im Frühjahr 2014 sowie der Fledermäuse im Untersuchungszeitraum begonnen. Anfang August 2014 fand ein Abstimmungsgespräch der beiden Städte mit dem Planungsbüro LANGE über die Grundzüge der Planung der beiden Bebauungspläne statt. Die Themenschwerpunkte des Bauleitplanverfahrens sind nachfolgend aufgeführt:

- Grundlagenermittlung für den Bebauungsplan und Fachgutachten
- Konzeption zur Herleitung der Sondergebiete „Windenergieanlagen“
- Layout-Konzeption
- Örtliche faunistische Erfassung
- Artenschutzrechtliche Prüfung
- Umweltbericht incl. Landschaftspflegerischer Fachbeitrag
- Lärm- und Immissionsschutz bezogene Herleitung
- Prüfung von Schattenwurf
- Prüfung bedrängender Wirkungen
- Prüfung der Betroffenheit des Landschaftsbildes
- Prüfung der grundsätzlichen Wirtschaftlichkeit

Das Planungsbüro hat bereits erste Ergebnisse zu den vorgenannten Themenschwerpunkten erarbeitet, die dem Ausschuss in seiner Sitzung am 23. Oktober 2014 zur Beratung vorgestellt werden. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch soll noch in diesem Jahr durchgeführt werden.

Zu 2.: Für die Stadt Meckenheim ist die von einer hohen städtebaulichen Qualität geleitete Feinsteuerung von Windenergieanlagen im Zuge der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 117a „Auf dem Höchst“ von grundlegender Bedeutung. Im Rahmen der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 117a „Auf dem Höchst“ sollen der Windenergie in ausreichendem Umfang Entfaltungsmöglichkeiten verschafft und eine planerische Weiterentwicklung dieses Bereiches vorgenommen werden. Insbesondere soll im Hinblick auf die heutigen technischen Möglichkeiten eine städtebaulich verträgliche Anpassung der zulässigen Gesamthöhe der baulichen Anlagen erfolgen.

Um sicherzustellen, dass während der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 117a „Auf dem Höchst“ keine Vorhaben im Sinne des § 29 Baugesetzbuch durchgeführt werden oder tatsächliche Veränderungen eintreten, die die Verwirklichung der Planung behindern oder unmöglich machen und somit der Planungsabsicht des künftigen Bebauungsplanes widersprechen würden, ist die Veränderungssperre nach § 14 Abs. 1 Baugesetzbuch erlassen worden. Hierdurch können Vorhaben im Sinne des § 29 Baugesetzbuch nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden. Ferner können keine erheblichen oder wesentlichen wertsteigernden Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigespflichtig sind, vorgenommen werden. Wenn überwiegend öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.

Aus den bereits zum Zeitpunkt des Erlasses der Veränderungssperre vorliegenden städtebaulichen Gründen und dem unverändert fortbestehenden Sicherheitsbedürfnis ist auch eine Verlängerung der Veränderungssperre geboten, um die in Aufstellung befindliche Bebauungsplanung zu sichern.

Die Verlängerung der Geltungsdauer der Satzung über die Veränderungssperre ist eine Satzungsänderung. Dies muss wie der ursprüngliche Beschluss gemäß § 16 Baugesetzbuch

vom Rat der Stadt Meckenheim als Satzung beschlossen werden und ortsüblich bekannt gemacht werden. Beschluss und ortsübliche Bekanntmachung der Verlängerung müssen demnach vor Ablauf der ersten Veränderungssperre, d. h. mit Ablauf des 27. Dezember 2014 rechtswirksam erfolgen.

Die Verwaltung schlägt daher vor, die Satzung über die Verlängerung der Geltungsdauer der Satzung über die Veränderungssperre für die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 117a „Auf dem Höchst“ in der unter dem Beschluss aufgeführten Fassung vom Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt am 23. Oktober 2014 vorzubereiten und abschließend durch den Rat in seiner Sitzung am 29. Oktober 2014 zu beschließen.

Nach der Beschlussfassung im Rat erfolgt dann die Veröffentlichung der Satzung in der Dezember-Ausgabe (17. Dezember 2014) des amtlichen Mitteilungsblattes der Stadt Meckenheim, die regelmäßig an einem Mittwoch erscheint. Beschluss und ortsübliche Bekanntmachung der Verlängerung erfolgen dann rechtswirksam vor Ablauf der ersten Veränderungssperre am 27. Dezember 2014.

Meckenheim, den 08.10.2014

Mario Mezger
Sachbearbeiter

Waltraud Leersch
Fachbereichsleiterin

Anlagen:

Plankarte mit Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 117a „Auf dem Höchst“

Abstimmungsergebnis:

☐

Ja

☐

Nein

☐

Enthaltungen