

Beschlussvorlage

61 - Stadtplanung, Liegenschaften

Vorl.Nr.: V/2015/02634

Datum: 08.10.2015

Gremium	Sitzung am		
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	29.10.2015	öffentlich	Vorberatung
Rat	04.11.2015	öffentlich	Entscheidung

Tagesordnung

Bebauungsplan Nr. 117a „Auf dem Höchst,, (Steuerung der Windenergie) – Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt empfiehlt dem Rat wie folgt zu beschließen:

Im Rahmen der Gesamtabwägung aller im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen wird auf die in der Sitzung des Rates am 24.06.2015 beschlossenen Abwägungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3(1) BauGB und § 4(1) BauGB Bezug genommen (Punkte 1. und 2.-2.3)

1. Die zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 117a „Auf dem Höchst“ im Rahmen des Verfahrens zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB am 13. November 2014 vorgebrachten Anregungen und Hinweise wurden geprüft. Der als Anlage beigefügte Vermerk über die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung der Bauleitplanung am 13. November 2014 mit den Bürgern/Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB wird zur Kenntnis genommen (**Anlage 1**).

2. Es wird festgestellt, dass der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 117a „Auf dem Höchst“ im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung in der Zeit vom 05.11.2014 bis 04.12.2014 einschließlich öffentlich ausgelegen hat. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Öffentlichkeit wurden fristgerecht in-

formiert.

2.1 Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB während der Auslegung vorgebrachten Anregungen und Hinweise der Bürger wurden geprüft. Den in der als **Anlage 2.0** beigefügten Abwägungstabelle formulierten Beschlussempfehlungen der Verwaltung als Ergebnis der Abwägung wird zugestimmt.

2.2 Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB vom 15.01.2014 und vom 22.04.2014 vorgebrachten Anregungen und Hinweise wurden geprüft. Den in der als **Anlage 2.1** beigefügten Abwägungstabelle formulierten Beschlussempfehlungen der Verwaltung als Ergebnis der Abwägung wird zugestimmt.

2.3 Die im Rahmen der erneuten frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB vom 03.11.2014 vorgebrachten Anregungen und Hinweise wurden geprüft. Den in der als **Anlage 2.2** beigefügten Abwägungstabelle formulierten Beschlussempfehlungen der Verwaltung als Ergebnis der Abwägung wird zugestimmt.

Im Rahmen der Gesamtabwägung aller im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen werden ebenfalls die Abwägungen im Rahmen der Beteiligung während der Offenlage gem. § 3 (2) und 4(2) BauGB zur Beschlussfassung vorgelegt:

3. Es wird festgestellt, dass der Bebauungsplan Nr. 117a „Auf dem Höchst“ in der Zeit vom 09. Juli 2015 bis 21. August 2015 einschließlich öffentlich ausgelegen hat. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Öffentlichkeit wurden fristgerecht informiert.

3.1 Die während der öffentlichen Auslegung vom 09. Juli 2015 bis 21. August 2015 einschließlich vorgebrachten Anregungen und Hinweise und Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB wurden geprüft. Der in der als Anlage beigefügten Abwägungsliste formulierten Beschlussempfehlung, als Ergebnis der Abwägung, wird zugestimmt.

- Anlage 3.0 (Stellungnahmen TÖB´s)

- Anlage 3.1 (Stellungnahmen Öffentlichkeit)

Die Zusammenfassungen der Stellungnahmen mit den Abwägungsentscheidungen sind Bestandteil des Beschlusses.

4. Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan Nr. 117a „Auf dem Höchst“ wird gemäß § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 118 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen i.d.F. der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03. Februar 2015 (GV. NRW. S. 208) auf der Grundlage der vorliegenden Plankarte als Satzung beschlossen.

- Anlage 4

Begründung

Zusammenfassung der bisherigen Arbeitsschritte

Der Rat der Stadt Meckenheim hat am 19.12.2012 die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 117a „Auf dem Höchst“ zur Feinsteuerung von Windenergieanlagen beschlossen, verbunden mit dem Ziel, der Windenergie in ausreichendem Umfang Entfaltungsmöglichkeiten zu verschaffen.

Insbesondere soll im Hinblick auf die heutigen technischen Möglichkeiten eine städtebaulich verträgliche Anpassung der zulässigen Gesamthöhe der baulichen Anlagen erfolgen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 117a „Auf dem Höchst“ wird in enger interkommunaler Kooperation mit der Stadt Rheinbach durchgeführt, da beide Städte durch abgestimmte Konzentrationszonen und abgestimmte Bebauungspläne (Stadt Meckenheim Nr. 117a „Auf dem Höchst“ und Stadt Rheinbach Nr. 65 „Bremeltal“) im Rahmen einer interkommunalen Zusammenarbeit eine gemeinsame Steuerung von Windenergieanlagen an der gemeinsamen Stadtgrenze vornehmen.

Um sicherzustellen, dass während der Aufstellung der beiden Bauleitpläne keine tatsächlichen Veränderungen eintreten, die die Verwirklichung der Planung wesentlich erschweren oder unmöglich machen und somit den Festsetzungen des künftigen Bebauungsplanes widersprechen würden, haben beide Städte mit dem Aufstellungsbeschluss zu den beiden Bebauungsplänen eine Veränderungssperre erlassen. Die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 117a „Auf dem Höchst“ wurde erstmals zum 17. Dezember 2014 um ein Jahr verlängert und tritt spätestens mit Ablauf des 17. Dezember 2015 außer Kraft. Sie tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich abgeschlossen ist.

Der Bebauungsplan Meckenheim Nr. 117a „Auf dem Höchst“ (Neuaufstellung) liegt westlich der Kernstadt Meckenhems, der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 65 „Bremeltal“ der Stadt Rheinbach schließt auf der gemeinsamen Stadtgrenze östlich an das Plangebiet der Stadt Meckenheim an. Das zusammengefasste Plangebiet der beiden oben genannten Bebauungspläne liegt zwischen den beiden Kernorten von Meckenheim und Rheinbach südlich und nördlich der Bahnlinie Bonn-Euskirchen-Bad Münstereifel bzw. der Landstraße L 158. Innerhalb dieses Plangebietes bzw. unmittelbar angrenzend befinden sich zulässige privilegierte Wohnnutzungen sowie Anlagen der Lehr- und Forschungsstation Campus Klein-Altendorf, ein Außenlabor der landwirtschaftlichen Fakultät der Universität Bonn. Der räumliche Geltungsbereich der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 117a „Auf dem Höchst“ ist dem als **Anlage 5** beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen.

Um Redundanzen zu vermeiden, können die Inhalte und Ziele der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 117a „Auf dem Höchst“ der Planzeichnung (**Anlage 4**) und der beigefügten Begründung (**Anlage 6.0 bis 6.7**), bestehend aus

Teil A) Städtebauliche Begründung, (**Anlage 6**)

Anlage zur Begründung:

Datenblätter zur Ertragsberechnung, E1 bis E7 (**Anlage 6.1**)

Teil B) Umweltbericht (**Anlage 6.0**) mit seinen Anlagen

- Schallberechnungen, S1 bis S10 (**Anlage 6.2**)
- Gutachten zur schalltechnischen Kontingentierung, Büro KÖTTER Nr.214639-01.02 vom 24.06.2015 (**Anlage 6.3**)
- Schattenwurfberechnungen, SW1 bis SW4 (**Anlage 6.4**)
- Landschaftsbildanalyse nach Nohl (**Anlage 6.5**)
- Ermittlung des Kompensationsbedarfes aus der landschaftsästhetischen Beeinträchtigung, U2 (**Anlage 6.6**)
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (**Anlage 6.7**)

entnommen werden. Hierauf wird verwiesen.

Verfahrensverlauf:

Im Januar / Februar 2014 wurde gemäß Beschluss des Rates der Stadt Meckenheim am 11. Dezember 2013 eine erstmalige frühzeitige Beteiligung von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB im Sinne eines Scopings durchgeführt. Unter Einbeziehung der eingegangenen Anregungen und Hinweise wurden eine Raumanalyse des Plangebietes und seiner betroffenen Umgebungsflächen durchgeführt sowie Planungsvarianten als Vorentwürfe zur Windpark-Konfiguration entwickelt. Den Planungsvarianten wurde eine typisierte Betrachtung in Höhenklassen marktgängiger Anlagentypen zugrunde gelegt.

Mit diesen Planungsvarianten erfolgte entsprechend der Beschlussfassung des Rates der Stadt Meckenheim vom 29.10.2014 die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB durch Planaushang der Varianten im Zeitraum vom 05.11.2014 bis einschließlich 04.12.2014. Parallel zum Planaushang erfolgte am 13.11.2014 in den Verwaltungssälen, Im Ruhrfeld 16, Sitzungssaal S5 ein Erörterungstermin mit der Öffentlichkeit, bei dem die Planungsvarianten vorgestellt wurden und die Öffentlichkeit, die Möglichkeit hatte Fragen zu stellen.

Zeitgleich wurde eine erneute frühzeitige Beteiligung von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß 4 (1) BauGB durchgeführt.

Als zusätzliche (freiwillige) nicht gesetzlich vorgeschriebene Bürgerinformationsveranstaltung wurde ein Diskussionsforum in Form eines „Energie-Cafes“ auf der Grundlage der Planungsvarianten am 20. November 2014 in den Verwaltungssälen, Im Ruhrfeld 16, Sitzungssaal S1 in Meckenheim angeboten. An diesem offenen Workshop konnte jeder Interessierte teilnehmen. Ziel war es, dass sich die Bürgerinnen und Bürger zu dem Thema umfassend informieren konnten und die Möglichkeit erhielten, unterschiedliche Aspekte untereinander und mit den Mitarbeitern des verantwortlichen Planungsbüros LANGE GbR aus Moers, einem Juristen und der Stadtverwaltung an 5 Thementischen zu diskutieren. Über 80 interessierte Bürgerinnen und Bürger nahmen an der Veranstaltung teil. Neben einer umfassenden Information der Teilnehmer zur Meckener Planungsvarianten war es Ziel der Veranstaltung, einen Austausch zwischen der Bürgerschaft und den für die Erarbeitung des Bebauungsplanes zuständigen Planern und sonstigen Experten zu ermöglichen. Eine Dokumentation der Veranstaltung liegt in Form einer Zusammenfassung der Gedanken, Anmerkungen, Fragen und Antworten vor. Die Dokumentation steht den Bürgern auf der Internetseite der Meckenheim unter aktuelle Themen der Stadtplanung und unter dem Link:

http://www.meckenheim.de/cms117/wirtschaft/stadtentwicklung/aktuelle_themen/

zur Verfügung. Die Dokumentation ist nicht Gegenstand der Abwägung, sie wird aber genannt. Die im Rahmen dieser Veranstaltung genannten Aspekte wurden von den

Bürgerinnen und Bürgern im Rahmen der formellen Öffentlichkeitsbeteiligungen in den vorgenannten Stellungnahmen aufgegriffen und dort behandelt.

Im Zuge der erneuten frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB) hat der Rhein-Sieg-Kreis, Amt für technischen Umweltschutz, darauf hingewiesen, dass in den Schallprognoseberechnungen jeder Windenergieanlage ein Sicherheitszuschlag von 2,5 dB(A) aufzuschlagen ist. Dieser Sicherheitszuschlag wurde im Rahmen der weiteren Konkretisierung der Planung berücksichtigt.

Alle Berechnungen der voraussichtlichen Schallimmissionen zeigen, dass es sich bei dem Wohngebiet „Siebenswinkel“ in Meckenheim um den kritischsten und somit für die Planung maßgebenden Immissionsort handelt. Dies ist drei zusammenwirkenden Faktoren geschuldet. Das Gebiet ist planungsrechtlich als Reines Wohngebiet (WR) gemäß § 3 Baunutzungsverordnung ausgewiesen und somit mit der nach TA Lärm höchsten, für das Plangebiet und dessen Umfeld maßgebenden Schutzkategorie (zulässiger Immissionsrichtwert 35 dB(A) nachts) belegt, das Gebiet weist einen vergleichsweise geringen Abstand zum Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 117a „Auf dem Höchst“ auf und bei der Beurteilung von Schallimmissionen sind alle Anlagen, die unter den Regelungsinhalt der TA Lärm fallen, kumulativ zu betrachten.

Ausgehend von den Ergebnissen der untersuchten Aspekte – hier wird im Detail auf die Verwaltungsvorlage V/2015/02495 verwiesen, hat der Rat der Stadt Meckenheim in seiner Sitzung am 20.05.2015 die nachfolgend genannten städtebaulichen Rahmenbedingungen als Grundlage für die weitere Bearbeitung und den Bebauungsplan-Entwurf (Plan zur Offenlage) beschlossen:

- Höhenbegrenzung 150 m zur Steuerung von Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild (mittlere Raumwirkung u. mittlere Wahrnehmbarkeit, Maximum des Energieertrages über den gesamten Windpark, Raum für WEA in substantieller Weise, gleichzeitig wirtschaftlichste Variante,)
- Festsetzung von immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel (Einhaltung der Immissionsrichtwerte für den kritischsten Bereich und vorsorgender Immissionsschutz für alle schutzbedürftigen Nutzungen, interkommunale Abstimmung wg. des Gebotes der Rücksichtnahme, Vermeidung ungünstiger Konstellationen bei „Windhundprinzip“)

Diese Festsetzungen werden im Sinne eines vorsorgenden Immissionsschutzes zum bestmöglichen Schutz der Bürgerinnen und Bürger getroffen. Mit der Höhenbegrenzung werden die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild begrenzt, insbesondere die optischen Einwirkungen in die Ortskerne hinein, da mit der Größe der Anlagen auch die Belastung des Landschaftsbildes steigt.

Nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen gemäß § 3 (1) und § 4 (1) Baugesetzbuch hat der Rat der Stadt Meckenheim in seiner Sitzung am 24.06.2015 die vorläufige Abwägung über die vorgebrachten Belange und Stellungnahmen vorgenommen. Der Beschluss über den Entwurf und die Durchführung der Beteiligungen nach § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) und § 4 Abs. 2 BauGB (Behördenbeteiligung) wurde ebenfalls in dieser Sitzung gefasst. Die tabellarische Zusammenfassung der während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und der frühzeitigen Behördenbeteiligungen gemäß § 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen einschließlich Abwägungs- und Beschlussvorschlag ist als **Anlage 2.0, 2.1 und 2.2** zur abschließenden Beschlussfassung im Rat beigelegt.

Der vom Rat der Stadt Meckenheim in seiner Sitzung am 24.06.2015 beschlossene Offenlage-Entwurf zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 117a „Auf dem Höchst“ hat mit der Begründung einschließlich Umweltbericht und den dazugehörigen Anlagen sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellung-

nahmen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Zeit vom 09. Juli 2015 bis einschließlich 21. August 2015 öffentlich ausgelegt. Die gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch vorgeschriebene Dauer der öffentlichen Auslegung von einem Monat wurde verlängert, weil die öffentliche Auslegung während der Sommerferien des Landes Nordrhein-Westfalen durchgeführt wurde. Zeitgleich mit der öffentlichen Auslegung erfolgte mit Schreiben vom 25. Juni 2015 die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden können.

In der Sitzungsvorlage sind

1. in der **Anlage 3.0** die während der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) Baugesetzbuch eingegangenen Stellungnahmen
2. in der **Anlage 3.1** die während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch eingegangenen Stellungnahmen

zur Vorberatung im Ausschuss für Stadtentwicklung: Umwelt, Planung und Verkehr und zur abschließenden Beschlussfassung im Rat abgedruckt. Sie sind mit einem Abwägungsvorschlag, den die Verwaltung gemeinsam mit dem Planungsbüro erarbeitet hat, sowie einem Beschlussvorschlag versehen.

Nach der Beschlussfassung über die Abwägung kann die Neuaufstellung des Bebauungsplanes, die aus zeichnerischen und textlichen Festsetzungen besteht, und die als Verkleinerung der Verwaltungsvorlage beigelegt ist, als Satzung beschlossen werden (**Anlage 4**). Die auf dem Plan dargestellten textlichen Festsetzungen und Hinweise sind zusätzlich als **Anlage 7** der Vorlage beigelegt.

Hinsichtlich der Gesamtabwägung wird darauf hingewiesen, dass die im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligungen (§ 3 (1) und (2) BauGB) eingegangenen Stellungnahmen aus datenschutzrechtlichen Gründen in den als Anlage 2.0 und 3.1 beigelegten Abwägungstabellen der öffentlichen Sitzungen anonymisiert sind.

Den Mandatsträgern, die die Abwägungsentscheidungen treffen müssen, wird jedoch im nichtöffentlichen Teil der Ausschusssitzung/Ratssitzung eine Liste der Einwender aus den Öffentlichkeitsbeteiligungen des Bebauungsplan-Verfahrens Nr.117a „Auf dem Höchst“ zur Verfügung gestellt. Im Rahmen der Abwägungsentscheidung wird den Mandatsträgern die Identität der einzelnen Einwender mitgeteilt, damit Sie bei Ihrer Entscheidung das Maß der individuellen Betroffenheit und damit das Gewicht bei der Abwägung einschätzen können.

Meckenheim, den 08.10.2015

Mario Mezger
Sachbearbeiter

Waltraud Leersch
Fachbereichsleiterin

Anlagen:

- | | |
|------------|--|
| Anlage 1 | Vermerk über die Bürgererörterung am 13.11.2014 gemäß § 3 (1) BauGB |
| Anlage 2.0 | Abwägungstabelle frühzeitige Beteiligung Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB als tabellarische Zusammenfassung der eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungs- und Beschlussvorschlägen |
| Anlage 2.1 | Abwägungstabelle frühzeitige Beteiligung TÖB vom 15.01. u. 22.04.2014 als tabellarische Zusammenfassung der eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungs- und Beschlussvorschlägen |
| Anlage 2.2 | Abwägungstabelle frühzeitige Beteiligung TÖB vom 03.11.2014 , als tabellarische Zusammenfassung der eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungs- und Beschlussvorschlägen |

- Anlage 3.0 Beteiligung der TÖB gemäß § 4 (2) BauGB vom 25.06.2015 - als Zusammenfassung der eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungs- und Beschlussvorschlägen
- Anlage 3.1 Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB - als Zusammenfassung der eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungs- und Beschlussvorschlägen
- Anlage 4 Bebauungsplan Nr. 117a „Auf dem Höchst“ - Satzungsexemplar
- Anlage 5 Räumlicher Geltungsbereich, Bebauungsplan Nr. 117a
- Anlage 6 Begründung mit Umweltbericht (und Anlagen 6.1 - 6.6)
- Anlage 6.7 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
- Anlage 7 Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 117a
- Anlage 8 Zusammenfassende Erklärung

Abstimmungsergebnis:

Ja

Nein

Enthaltungen