

An die

Damen und Herren

des Ausschusses für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften

Beratungsvorlage

zu TOP **5.0** der Sitzung des Ausschusses für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften
am 25. Januar 2005

Bebauungsplan Nr. 269, Meerbusch-Osterath, Sondergebiet für Windenergieanlagen

5.1 Beschluss über Anregungen gem. § 3 (2) BauGB

5.2 Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB

Beschlussvorschlag:

5.1 Beschluss über Anregungen gem. § 3 (2) BauGB

Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften des Rates der Stadt stellt fest:

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 269, Meerbusch-Osterath, Sondergebiet für Windenergieanlagen, hat gem. § 3 (2) Baugesetzbuch vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) in der bis zum 20. Juli 2004 geltenden Fassung vom 9. Dezember 2004 bis einschließlich 11. Januar 2005 öffentlich ausgelegen.

Über die eingegangenen Anregungen entscheidet der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften des Rates der Stadt nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander wie folgt:

1. LVR / Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege

Schreiben vom 13.12.2004

Den Anregungen wird nicht gefolgt.

Begründung:

Auf Durchführung von Prospektionsmaßnahmen im Rahmen der Umweltverträglichkeitsprüfung wurde aus Gründen der Verhältnismäßigkeit verzichtet. Das festgesetzte Sonstige Sondergebiet umfasst rd. 21 ha. Auf dieser Fläche können maximal 4 Windenergieanlagen errichtet werden, die insgesamt 1.400 m² Boden in Anspruch nehmen. Die konkreten Standorte werden im Bebauungsplan nicht festgelegt, da diese sich u.a. nach der endgültigen Höhe und den Abständen untereinander sowie den Abständen zur im Osten befindlichen Freileitung, ebenfalls in Abhängigkeit des jeweiligen Rotordurchmessers, richten werden.

Für eine vorausgehende Ermittlung der im Einwirkungsbereich eventuell vorhandenen Bodendenkmäler und ihrer Betroffenheit durch archäologische Prospektion ist die Fläche von rd. 21 ha zu groß. Sinnvollerweise werden sich einzelne, auf den jeweiligen Standort beschränkte Prospektionen erst nach Bekanntwerden der konkreten Flächen im Rahmen eines Baugesuches beziehen und vor Errichtung der jeweiligen Windenergieanlage auf den damit sehr viel kleineren Flächen erfolgen.

Eine archäologische Prospektion der gesamten überbaubaren Grundstücksflächen wird daher als unverhältnismäßig zurückgewiesen.

Die Festsetzung einer vorzunehmende Prospektion ist gemäß des abschließenden Katalogs der Festsetzungen für einen Bebauungsplan nach § 9 Absatz 1 Baugesetzbuch nicht möglich. Im Bebauungsplan kann es daher nur bei einem Hinweis auf die Beachtung des Denkmalschutzgesetzes NRW bleiben. Die Belange der Bodendenkmalpflege sind damit angemessen gewahrt.

2. Katholische Kirchengemeinde St. Nikolaus Osterath

Schreiben vom 13.12.2004

Den Anregungen wird nicht gefolgt.

Begründung:

Die Konzentrationszone für Windenergieanlagen liegt in einem Abstand von rund 800 m zum Friedhof und rund 1000 m zum Seniorenzentrum "Hildegundis von Meer" entfernt. Die angeführten negativen Auswirkungen, die zu Störungen führen könnten, können auf Grund der vorliegenden Entfernungen ausgeschlossen werden. Darüber hinaus sind die durch die Windenergieanlagen verursachten Lärmimmissionen in den einzelnen Baugenehmigungsverfahren insofern nachzuweisen, als dass Beeinträchtigungen der angrenzenden schutzwürdigen Nutzungen, wozu die genannten gehören, auszuschließen sind.

3. Landrat des Rhein-Kreises Neuss

Schreiben vom 04.01.2005

Den Anregungen wird nicht gefolgt.

Begründung:

Für die Berechnung der visuellen Eingriffe wurde das Bewertungsverfahren „Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch mastenartige Eingriffe“ (NOHL 1993) zu Grunde gelegt. Dieses Verfahren lässt einen Interpretationsspielraum durch Vorgabe verschiedener Vorbelastungstypen zu, der für die vorliegende Situation adäquat ausgeschöpft wurde. Hieraus lässt sich auch die Abweichung zu dem Erfahrungswert des Rhein-Kreises Neuss erklären. Der angeführte Erfahrungswert stellt sicherlich eine Orientierungsmöglichkeit dar, hat jedoch keine bindende Wirkung, da sich die Standorte durch ihre jeweilige Situation deutlich voneinander unterscheiden können. Dies wird auch konkret durch die Vorgabe von NOHL, verschiedene Vorbelastungstypen zu berücksichtigen, bestätigt.

Die Bewertung wurde auf das konkrete Vorhaben und die vorliegende örtliche Situation bezogen. Für die östlich der Geltungsbereichsgrenze vorhandenen zwei parallel geführten 220-/380-kV-Freileitungen als linienförmige Objekte einschließlich ihrer Maste in einer Höhe von max. 70 m wurde eine dominierende Wirkung festgestellt, durch die sich eine erhebliche Vorbelastung des Raumes ergibt. Bei der Bewertung der Windenergieanlagen wurde der statische Mast mit einer Nabenhöhe von max. 75 m in seiner Wirkung stärker beurteilt, als die beweglichen Rotoren, die weniger prägnant in Erscheinung treten.

Die visuelle Verletzlichkeit der betrachteten Fläche ist entgegen der Feststellung des Rhein-Kreises Neuss weniger hoch zu bewerten, da die Bestandsaufnahme für das Gebiet, wie im landschaftspflegerischen Fachbeitrag dargestellt, eine gewisse Strukturierung durch landschaftsgliedernde Elemente (Hecken, Bäume, Feldgehölze („Bauernwälder“) sowie durch bebaute Hoflagen ergeben hat. Von einer fehlenden Strukturierung in der Örtlichkeit, wie in der Stellungnahme des Kreises festgestellt wurde, kann demzufolge nicht ausgegangen werden. Aus der konkret vorhandenen örtlichen Situation ergibt sich somit keine Notwendigkeit, den Kompensationwert dem Erfahrungswert anzupassen. Mit dem so ermittelten Kompensationswert kann der örtlich geplante Eingriff adäquat ausgeglichen werden.

4. Landesbetrieb Straßenbau NRW, NL Mönchengladbach

Schreiben vom 05.01.2005

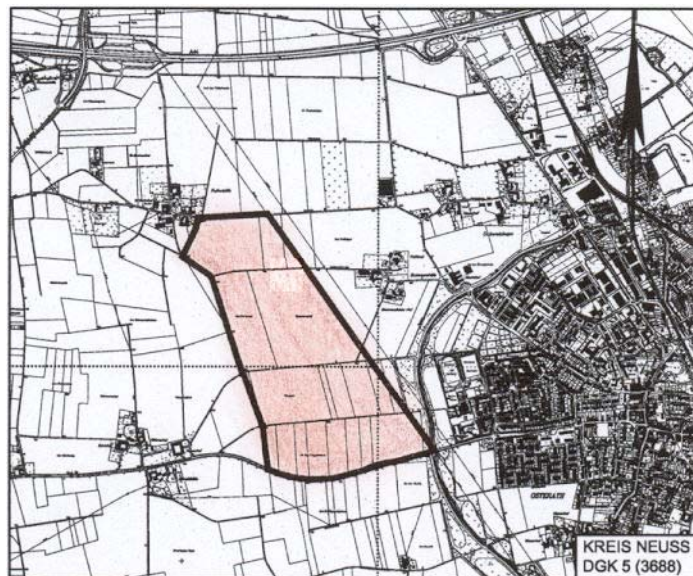
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Westumgehung Osterath ist einschließlich ihrer landschaftspflegerischen Ausgleichsmaßnahmen – u. a. auf der genannten festgesetzten Fläche – realisiert, wobei das Sichtdreieck berücksichtigt wurde. Eine Änderung der örtlichen Situation ist nicht beabsichtigt.

5.2. Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB

Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften empfiehlt dem Rat der Stadt, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Rat der Stadt beschließt den Bebauungsplan Nr. 269, Meerbusch-Osterath, Sondergebiet für Windenergieanlagen als Satzung gemäß § 10 Baugesetzbuch vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 4 Abs. 10 des Gesetzes vom 5. Mai 2004 (BGBl. I S. 718) in Verbindung mit § 244 (2) Baugesetzbuch vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) sowie in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen vom 14. Juli 1994 (GV.NRW. S. 666/SGV.NRW.2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16. November 2004 (GV.NRW. S. 644).

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes umfasst ein Gebiet zwischen dem Band der Hochspannungsleitungen westlich des Stadtteiles Osterath im Osten., der L 26/Willicher Straße im Süden, der Stadtgrenze im Westen sowie dem Wirtschaftsweg „Fellerhöfe“ im Norden und ist in nachstehendem Übersichtsplan gekennzeichnet.



Gleichzeitig wird die Entwurfsbegründung – unter Hinzufügung der Abwägung der vorgebrachten Anregungen – als Entscheidungsbegründung gemäß § 9 (8) BauGB beschlossen.

Die Abwägung lag dem Rat der Stadt in der Fassung der Niederschrift der Sitzung des Ausschusses für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften vom 25. Januar 2005 vor.

Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten die entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 211 C außer Kraft.

Begründung:

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 269 hat einschließlich der Entwurfsbegründung vom 9. Dezember 2004 bis einschließlich 11. Januar 2005 gemäß § 3 (2) öffentlich ausgelegen.

Aus der Bürgerschaft gingen keine Anregungen ein.

Die Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 7. Dezember 2004 über die Offenlage unterrichtet, wobei die Wehrbereichsverwaltung (WBV) West auf Grund einer Empfehlung der Luftfahrtbehörde bei der Bezirksregierung Düsseldorf erst mit Schreiben vom 27. Dezember 2004 unterrichtet werden konnte.

Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden, die eine Stellungnahme abgegeben haben, ohne Anregungen vorzubringen, sind beiliegender Liste zu entnehmen. Die WBV West hat

um Fristverlängerung bis 31. Januar 2005 gebeten, der bis zum 26. Januar 2005 entsprochen wurde.

Es wurden die als Anlagen in Kopie beigefügten Anregungen vorgebracht.

Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften hat nunmehr über die eingegangenen Anregungen unter Abwägung der privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander zu entscheiden.

Sollte die WBV West wider Erwarten Anregungen vorbringen – ihr wurde neben der Meerbuscher Planung auch mitgeteilt, dass in nahezu unmittelbarer Nachbarschaft auf Willicher Stadtgebiet bereits zwei Anlagen gleicher (maximaler) Höhe stehen und in Betrieb sind –, würde deren Abwägung in die Sitzung des Rates der Stadt am 27. Januar 2005 eingebracht.

Lösung:

Die Verwaltung schlägt vor, wie im Beschlussvorschlag im Einzelnen dargestellt zu entscheiden.

In Vertretung:

N o w a c k
Erster Beigeordneter

Sprecher/in im Rat zu 5.2: