

An die  
Damen und Herren  
des Ausschusses für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften

### **ergänzende 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**

#### **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:

#### 5. Landwirtschaftskammer, Kreisstelle Schreiben vom 21.01.2005/10.02.2004

Es wird festgestellt, dass die Anregungen nicht fristgerecht eingegangen sind. Sie werden dennoch in die Abwägung eingestellt.

Den Anregungen vom 10.02.2004 wird nicht gefolgt.

Begründung:

Der landwirtschaftliche Betrieb Hoppe beabsichtigt, seinen Hof in den Süden des Plangebietes südlich des SO-Gebietes (Flurstücke 7 und 8) zu verlegen. Diese Fläche liegt jedoch in dem einzuhaltenden Immissionsabstand von 300 m, so dass eine Bebauung – im übrigen auch wegen mangelnder Erschließbarkeit an dem vom Eingeber geplanten Standort – nicht möglich sein wird. Die Bewirtschaftung dieser Flächen ist weiter uneingeschränkt möglich. Um eine adäquate Fläche für die notwendige Aussiedlung zu finden, wird die Stadt selbstverständlich behilflich sein.

Auf Grund des Abstandes des geplanten Sondergebietes von 500 m zum Bommershof sind die Pferdehaltung und das Reiten auf dem Grundstück auch in Zukunft uneingeschränkt möglich. In der freien Landschaft stehen genügend Flächen/Wege zur Verfügung, um mit sensiblen Pferden den Windenergieanlagen -WEA- ausweichen zu können. Zudem können potenzielle WEA nur nördlich des dortigen Reitweges entlang des Wirtschaftswegs zu stehen kommen, so dass

auf diesem Weg eine Beeinträchtigung durch Schattenwurf aufgrund des Sonnenstandes im Tageslauf nicht zu erwarten ist. Erfahrungen anderer Pferdepensionen in größerer Nähe zu WEA zeigen, dass die Pferde bei Ausritten entlang von WEA zunächst – bis zur Gewöhnung an die Anlagen – lediglich mit einem Senken und Heben ihrer Köpfe auf die Schatten reagieren, weitere veränderte Verhaltensweisen jedoch nicht zu beobachten waren und sind. Weideflächen der Pferde befinden sich im gesamten Bebauungsplangebiet nicht. Auf diesen Flächen wird ausschließlich Ackerbau betrieben.

Die Anzahl der möglichen Anlagen – bei Ausschöpfung der höchstzulässigen Bauhöhen – beträgt maximal vier. Die für die Errichtung notwendigen Zuwegungen und Kranstellflächen werden nach Aufstellung der Anlagen teilweise zurückgebaut, so dass lediglich vier Maststandorte einschließlich Feuerwehrbewegungsflächen mit einer relativ geringen Grundfläche bei der weiteren Bewirtschaftung der Flächen zu umgehen wären. Dabei handelt es sich nur um punktuelle Inanspruchnahmen von landwirtschaftlicher Fläche, so dass eine deutliche Verschlechterung der Bewirtschaftungsverhältnisse zu verneinen ist. Eine erhebliche Zerschneidung der Flächen ergibt sich daraus auch nicht, da die Standorte aufgrund der einzuhaltenden Abstände untereinander weit voneinander entfernt liegen und dadurch eine Beeinträchtigung der ökonomischen Bewirtschaftung nicht gegeben ist. Hinzu kommt, dass der entsprechende Eigentümer eigenverantwortlich darüber entscheiden wird, ob er diese Fläche einem Betreiber überlässt. Eine angemessene finanzielle Leistung vom Betreiber für diese Fläche entschädigt den Eigentümer entsprechend.

Die Errichtung von WEA kann auf Grund des geltenden Rechts nur im Außenbereich erfolgen, so dass zwangsläufig landwirtschaftliche Flächen davon betroffen sind. Andere Flächen kommen auf Grund der zu berücksichtigenden zahlreichen Vorschriften und Fachgesetze nicht in Frage.

Die Ackerflächen haben auf Grund ihrer intensiven Nutzung eine ökologisch geringe Bedeutung. Sie stellen auch keinen Teillebensraum für bedeutende Arten aus weiter entfernt liegenden höherwertigen Biotopkomplexen dar. Die Eingriffsintensität des Vorhabens ist aufgrund der kleinflächigen Standortveränderung des Lebensraumverlustes als nicht nachhaltig und bedingt durch die geringe Biotopfunktion als kompensierbar zu bewerten. Der landschaftspflegerische Ausgleich wird innerhalb des Plangebietes durch die Anlage von Feldhecken parallel der Wege erreicht. Aus ökologischer Sicht stellt diese Maßnahme eine Anreicherung mit Biotopstrukturen der Landschaft dar. Der damit verbundene Verlust an ausgeräumter Intensiv-Ackerflur ist nach Umfang und Qualität als insgesamt gering zu bewerten.

Den Anregungen vom 21.01.2005 zur Ausgestaltung der landschaftspflegerischen Ausgleichsmaßnahmen wird gefolgt.

Hierzu wird zunächst festgestellt, dass die Ausgleichsmaßnahmen erst dann realisiert werden müssen, wenn eine oder mehrere WEA errichtet werden und nicht etwa im Vorgriff auf die potentielle Errichtung der WEA. Die Flächen für die Ausgleichsmaßnahmen sind darüber hinaus so festgesetzt, dass die Ausgleichsmaßnahmen nur auf demjenigen Grundstück, auf dem eine WEA errichtet werden soll, durchzuführen sind, um die Ausgleichsfunktion zu erfüllen. Im einzelnen Bauantragsverfahren ist ein Pflanzplan zum Nachweis der Einhaltung der Festsetzungen für die Ausgleichsmaßnahmen vom Antragsteller beizubringen. Diesen Pflanzplan erarbeitet der Antragsteller zweckmäßigerweise mit dem jeweiligen Grundstückseigentümer, Pächter oder Betreiber der Landwirtschaft. Dabei können besondere Anforderungen, die sich im Einzelfall aus der Bewirtschaftung der Felder ergeben, eingearbeitet werden. Sollte es hierbei zu Abweichungen von den generalisierenden flächenhaften Festsetzungen für die Ausgleichsmaßnahmen kommen müssen, wird eine planungsrechtliche Befreiung nach § 31 (2) Baugesetzbuch unter der Bedingung, dass die Ausgleichsfunktion auch bei der Abweichung nachgewiesen wird, in Aussicht gestellt.

Eine Änderung des Bebauungsplanentwurfes ist damit nicht verbunden.

**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.

Die Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 7. Dezember 2004 über die Offenlage unterrichtet.

Nach Ablauf der o. g. Frist ging die als Anlage in Kopie beigefügte Anregung ein.

**Lösung:**

Aus Gründen der Rechtssicherheit schlägt die Verwaltung vor, die verspätete Anregung mit in die Abwägung einzubeziehen und wie im Beschlussvorschlag im Einzelnen dargestellt zu entscheiden.

Folgt der Ausschuss dem Beschlussvorschlag, kann der Plan – wie in der Beratungsvorlage vom 13. Januar 2005 dargestellt – als Satzung beschlossen werden.

In Vertretung:

N o w a c k  
Erster Beigeordneter