Beschlussvorlage

Fachbereich VI

Aktenzeichen:

Vorlage Nr.: BV/0111/2012

Vorlage für die Sitzung		
Rat	26.11.2012	öffentlich
Beratungsgegenstand:	Neuaufstellung des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 65 "Bremeltal" a) Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB b) Erlass einer Satzung über eine Veränderungssperre	
Anmerkungen zu Belangen von Seniorinnen und Senioren und Menschen mit Behinderungen: keine		
Haushaltsmäßige Auswirkungen/Hinweis zur vorläufigen Haushaltsführung: keine		

1. Beschlussvorschlag:

a) Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

Die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 65 „Bremeltal“, der begrenzt wird

im Norden

durch die nördliche Grenze der Parzelle Gemarkung Flerzheim, Flur 8, Nr. 95 sowie deren geradlinigen Verlängerung in östliche Richtung, die nördliche und östliche Grenze der Parzelle Flur 8, Nr. 88, die nördliche Grenze der Parzelle Flur 8, Nr. 74, sowie deren geradlinigen Verlängerung in westliche und östliche Richtung, die westliche Grenze der Parzelle Flur 8, Nr. 68, sowie deren geradlinige Verlängerung in nördliche Richtung, die nordwestliche Grenze der Parzelle Gemarkung Flerzheim, Flur 7, Nr. 3 sowie deren geradlinigen Verlängerung in südwestliche Richtung, die nordwestliche und nordöstliche Grenze der Parzelle Flur 7, Nr. 4, die nordwestliche und nordöstliche Grenze der Parzelle Flur 7, Nr. 10, sowie deren geradlinige Verlängerung der nordwestlichen Grenze in südwestlicher Richtung, die nordöstliche Grenze der Parzelle Flur 7, Nr. 9, die nordwestliche Grenze der Parzelle Flur 7, Nr. 29, sowie deren geradlinige Verlängerung in südwestliche Richtung, die südwestliche Grenze der L 163,

im Osten

durch die Gemeindegrenze, die östliche Grenze der Wegeparzelle Gemarkung Wormersdorf, Flur 2, Nr. 35 sowie deren geradlinigen Verlängerung in nördliche Richtung,

im Süden

durch die südliche Grenze der Parzelle Gemarkung Wormersdorf, Flur 2, Parzelle 17, sowie deren geradlinigen Verlängerung in östliche und westliche Richtung,

im Westen

durch die westliche und nördliche Grenze der Parzelle Gemarkung Rheinbach, Flur 40, Nr. 49, sowie die geradlinige Verlängerung der westlichen Grenze in südliche Richtung, die westliche Grenze der Parzelle Flur 40, Nr. 44, die südliche Grenze der Wegeparzelle Flur 40, Nr. 37, die westliche Grenze der Parzelle Flur 40, Nr. 33, sowie deren geradlinigen Verlängerung in südliche und nördliche Richtung, die nördliche Grenze der Wegeparzelle Gemarkung Rheinbach, Flur 10, Nr. 153, die westliche Grenze der Parzelle Flur 10, Nr. 116/66 sowie deren geradlinigen Verlängerung in nördliche Richtung, die nördliche Grenze der Wegeparzelle Flur 10, Nr. 151, die westliche Grenze der Wegeparzelle Flur 10, Nr. 104, die westliche und nördliche Grenze der Wegeparzelle Flur 10, Nr. 105, sowie die geradlinige Verlängerung der westlichen Grenze in südliche Richtung und die westliche Grenze der Parzelle Gemarkung Flerzheim, Flur 8, Nr. 95

wird gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch zur Aufstellung beschlossen. Der genaue Geltungsbereich ist dem beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen.

b) Erlass einer Veränderungssperre

Die Satzung der Stadt Rheinbach über die Veränderungssperre für den Bereich der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 65 „Bremeltal“ wird in der der Verwaltungsvorlage zur Sitzung des Rates vom 26.11.2012 beigefügten Fassung gemäß § 16 BauGB beschlossen.

Die Satzung ist ortsüblich bekannt zu machen.

Vor Erteilung einer Ausnahme von der Veränderungssperre durch die Baugenehmigungsbehörde gemäß § 14 (2) BauGB und § 4 der Satzung hat eine Beratung und Beschlussfassung im Ausschuss für Stadtentwicklung: Umwelt, Planung und Verkehr zu erfolgen.

2. Sachverhalt/Rechtliche Würdigung:

Die Stadt Rheinbach ist schon seit langen sehr aktiv im Bereich Klimaschutz und Energieeffizienz und hat schon eine große Bandbreite an Projekten realisiert, die unter anderem auch Ausfluss des Handlungskonzeptes Klimaschutz für die Stadt Rheinbach waren. Die Stadt Rheinbach hat im Jahr 2010 dieses integrierte Klimaschutzkonzept erstellt. Dabei wurde der gesamte Handlungsrahmen für die Verminderung von Treibhausgasen in der Stadt untersucht. Das daraus entstandene Handlungskonzept listet eine Vielzahl konkreter Maßnahmen auf, die die

Stadt Rheinbach zur Minderung der CO₂-Emissionen um 20 % bis zum Jahr 2020 ergreifen kann.

In der Zwischenzeit haben sich die Rahmenbedingungen teilweise geändert (Energiewende) und es wurden verschiedene Maßnahmen aus dem Integrierten Klimaschutzkonzept aus dem Jahre 2010 im Rahmen des Konjunkturpaketes umgesetzt. Die Umsetzung weiterer Maßnahmen ist avisiert.

Hierbei zeigt sich, dass eine wesentlich intensivere Auseinandersetzung mit den Potenzialen für erneuerbare Energien notwendig ist, da dieser langfristig eine tragende Funktion in der weltweiten Energieversorgung zukommen wird. Insofern sollen intensiv die lokalen Möglichkeiten zur Steigerung des Nutzungsanteils erneuerbarer Energien ausfindig gemacht werden, um einen kommunalen Beitrag zur Ressourceneffizienz und zum Klimaschutz zu leisten.

Von daher hat der Ausschuss für Stadtentwicklung: Umwelt, Planung und Verkehr in seiner Sitzung vom 27.03.2012 beschlossen, ein integriertes Konzept zur Energieeffizienz und Nutzung regenerativer Energieformen aufzustellen und in diesem Kontext eine Konkretisierung der strategischen Ziele der Stadtentwicklung „Rheinbach 2030“ im Hinblick auf Energieeffizienz und die Nutzung erneuerbarer Energien vorzunehmen. Die Verwaltung wurde beauftragt, eine Planung zur Aufstellung eines solchen Konzeptes zu erarbeiten und dem Ausschuss für Stadtentwicklung: Umwelt, Planung und Verkehr zur weiteren Beschlussfassung vorzulegen.

Einigkeit war dahingehend vorhanden, Aktivitäten zu entfalten, die eine intensivere Erzeugung von erneuerbaren Energien innerhalb des Stadtgebietes ermöglichen, um letztlich das Klima zu schützen und die kommunale Energieautarkie zu stärken. Weiterhin deckungsgleich war die Forderung der Beteiligung von Bürgern an Projekten im Bereich erneuerbarer Energien.

Der Schwerpunkt der politischen Anträge bezog sich jedoch auf die Nutzung der Windenergie. Es wurde insbesondere vorgeschlagen, die vorhandene Konzentrationszone dahingehend zu überprüfen, inwieweit sie sich eignet, unter den derzeitigen Rahmenbedingungen die Ansiedlung von Windenergieanlagen zu ermöglichen, sowie in diesem Kontext eine Überprüfung der Machbarkeit einer planerischen Weiterentwicklung dieses Bereiches vorzunehmen.

In seiner Sitzung vom 22.05.2012 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung: Umwelt, Planung und Verkehr als Empfehlung an den Rat beschlossen, eine Konkretisierung der strategischen Ziele der Stadtentwicklung „Rheinbach 2030“ im Hinblick auf Energieeffizienz und die Nutzung erneuerbarer Energien vorzunehmen. Dieser Empfehlung ist der Rat der Stadt Rheinbach durch seinen Beschluss vom 11.06.2012 gefolgt.

Durch die Aufnahmen des Themenfeldes „Klimaschutz und Energiewandel“ in die strategischen Ziele der Stadtentwicklung, die Leitlinie für zukünftiges stadtentwicklungspolitisches Handeln sind und damit den zentralen Orientierungsrahmen für Politik und Verwaltung bilden, wurde beschlossen, in Rheinbach aktiv Klimaschutz zu betreiben und auf eine Steigerung der Energieeffizienz und der Produktion von erneuerbaren Energien hinzuwirken. Ziel ist es, das Potenzial an regenerativen Energien in Abhängigkeit der Eignung der jeweiligen Energiearten innerhalb des Gemeindegebietes auszunutzen. Dabei soll den Rheinbacher Bürgerinnen und Bürgern bei konkreten Projekten im Bereich der erneuerbaren Energien eine aktive Teilnahme ermöglicht werden.

Inhaltlich eng verzahnt mit der Entwicklung des informellen Klimaschutz-Teilkonzeptes zur Nutzung regenerativer Energieformen im Stadtgebiet von Rheinbach ist eine Überprüfung der Regelung von Windenergieanlagen im Bebauungsplan Rheinbach Nr. 65 „Bremeltal“.

Die Stadt Rheinbach hat im Rahmen einer interkommunalen Zusammenarbeit mit der Stadt Meckenheim eine gemeinsame Steuerung von Windenergieanlagen vorgenommen. Durch Aufnahme von Konzentrationszonen in den jeweiligen Flächennutzungsplänen wurde eine qualifizierte Standortzuweisung von Windenergieanlagen in den jeweiligen Stadtgebieten vorgenommen und die gemeindespezifischen Konzentrationszonen aufeinander abgestimmt und einander zugeordnet.

Darüber hinaus wurden durch Aufstellung von abgestimmten Bebauungsplänen innerhalb der Konzentrationszonen detaillierte Regelungen zum Immissionsschutz und zum Landschaftsschutz vorgenommen und insbesondere die Höhe der baulichen Anlagen geregelt. Als zulässige Gesamthöhe wurde festgesetzt, dass die Windenergieanlagen eine Gesamthöhe (Rotorblattspitze) von 50m nicht überschreiten dürfen. Der Bebauungsplan Rheinbach Nr. 65 „Bremeltal“ hat am 01.09.2004 Rechtskraft erlangt. Windenergieanlagen wurden innerhalb des Bebauungsplanes bisher noch nicht errichtet.

Ziel ist es nun, den vorhandenen Bebauungsplan Rheinbach Nr. 65 „Bremeltal“ dahingehend zu überprüfen, inwieweit er sich eignet, unter den derzeitigen Rahmenbedingungen die Ansiedlung von Windenergieanlagen zu ermöglichen und eine planerischen Weiterentwicklung dieses Bereiches vorzunehmen. Um der Windenergie mehr Raum zu verschaffen, sollen Sondergebiete für die Windenergienutzung festgesetzt und insbesondere eine Anpassung der zulässigen Gesamthöhe der baulichen Anlagen durchgeführt werden.

Das Bauleitplanverfahren zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 65 „Bremeltal“ soll parallel mit der Entwicklung des Klimaschutz-Teilkonzeptes zur Nutzung regenerativer Energieformen im Stadtgebiet von Rheinbach erfolgen.

Da es sich sowohl um abgestimmte Konzentrationszonen als auch um abgestimmte Bebauungspläne handelt, wird dieser Prozess in enger interkommunaler Kooperation mit der Stadt Meckenheim durchgeführt.

Durch die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zur Neuaufstellung des Bebauungsplan Rheinbach Nr. 65 „Bremeltal“ soll insbesondere die Möglichkeit geschaffen werden, frühzeitig umweltrelevante Informationen zu ermitteln, um qualifiziert und frühzeitig beispielsweise Artenschutzbelange oder Belange des Landschafts- und Immissionsschutzes in den Gesamtprozess zu integrieren.

Sowohl in Rheinbach als auch in Meckenheim liegen mittlerweile aktuelle Entwicklungen und politische Zielvorgaben vor, die Anlass sind, die Steuerung von Windenergieanlagen in den jeweiligen Stadtgebieten zu überprüfen, auf aktuelle Rahmenbedingungen einzugehen und die Windenergiesteuerung nachhaltig und zukunftsfähig auszugestalten.

Der Anlass in Rheinbach liegt in der Konkretisierung der strategischen Ziele der Stadtentwicklung „Rheinbach 2030“ im Hinblick auf Energieeffizienz und die Nutzung erneuerbarer Energien als eindeutige politische Zielvorgabe sowie in der Aufstellung eines Klimaschutz-Teilkonzeptes zur Nutzung regenerativer Energieformen.

Auch die Stadt Meckenheim hat mittlerweile ein Klimaschutzkonzept erarbeitet, das unter anderem die Zielsetzung hat, die Möglichkeiten der Windenergienutzung innerhalb der Konzentrationszone bzw. des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Meckenheim Nr. 117 „Auf der Höchst“ zu optimieren.

Darüber hinaus liegt dem Rhein-Sieg-Kreis ein Antrag auf Errichtung von insgesamt acht Windenergieanlagen mit einer Nabenhöhe von 100 m und einer Gesamthöhe von 149,90 m (jeweils vier in den jeweiligen Stadtgebieten) vor. Diesem Vorhaben stehen verschiedene Festsetzungen – insbesondere die Festsetzung zur max. Anlagenhöhe – entgegen. In diesem Kontext hat der Rhein-Sieg-Kreis gegenüber beiden Städten Bedenken dahingehend geäußert, inwieweit in einem verwaltungsgerichtlichen Verfahren, das sich gegen die Ablehnung des Antra-

ges richtet, einzelnen Festsetzungen des Bebauungsplanes einer inzidenten Überprüfung stand halten würden.

Insofern soll in beiden Städten ein entsprechender Aufstellungsbeschluss zur Neuaufstellung der Bebauungspläne Rheinbach Nr. 65 „Bremeltal“ und Meckenheim Nr. 117 „Auf der Höchst“ gefasst werden.

Die Verwaltung schlägt deshalb vor, den Bebauungsplan Rheinbach Nr. 65 „Bremeltal“ neu aufzustellen mit dem Ziel:

- Sondergebiete für die Windenergienutzung festzusetzen und
- eine Anpassung der zulässigen Gesamthöhe der baulichen Anlagen vorzunehmen sowie dabei
- alle umweltrelevante Informationen frühzeitig zu ermitteln, um qualifiziert und frühzeitig beispielsweise Artenschutzbelange oder Belange des Landschafts- und Immissionsschutzes in die Planung zu integrieren.

Darüber hinaus wird vorgeschlagen, eine Veränderungssperre zu erlassen, um sicherzustellen, dass während der Aufstellung eines Bebauungsplanes keine tatsächlichen Veränderungen eintreten können, die der Planungsabsicht des künftigen Bebauungsplans widersprechen. Hierdurch kann die Verwirklichung der Planung behindert oder unmöglich gemacht werden. Aus diesem Grunde ist zur Sicherung der Bauleitplanung eine Veränderungssperre erforderlich. Hierdurch können Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB 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 anzeigepflichtig sind, vorgenommen werden. Wenn überwiegend öffentliche Belange nicht entgegen stehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.

Die Veränderungssperre dauert grundsätzlich zwei Jahre. Sie tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist.

Zur Verfahrenssynchronisation soll in beiden Städten ein möglichst zeitgleicher Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die Veränderungssperre gefasst sowie die notwendigen Veröffentlichungen vorgenommen werden.

Gemäß § 48 Abs. 1 GO NRW kann die Tagesordnung in der Sitzung durch Beschluss des Rates erweitert werden. Insofern wird abweichend von der regulären Beratungsfolge (Vorberatung im Ausschuss für Stadtentwicklung: Umwelt, Planung und Verkehr) dieser Sachverhalt direkt dem Rat zu Beschlussfassung vorgelegt.

gez. Stefan Raetz
Bürgermeister

gez. Robin Denstorff
Fachbereichsleiter

Anlagen:

- Anlage 1: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Rheinbach, Bereich der Konzentrationszone
Anlage 2: Bebauungsplan Rheinbach Nr. 65 „Bremeltal“
Anlage 3: Geltungsbereich der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 65 „Bremeltal“
Anlage 4: Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 65 „Bremeltal“