

Beschlussvorlage

Fachbereich V
Aktenzeichen:
Vorlage Nr.: BV/0480/2014

Vorlage für die Sitzung	
Ausschuss für Stadtentwicklung: Umwelt, Planung und Verkehr	21.10.2014 öffentlich
Rat	27.10.2014 öffentlich

Beratungsgegenstand:	Neuaufstellung des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 65 "Bremeltal"; Verlängerung der Geltungsdauer der Satzung über die Veränderungssperre
Anmerkungen zu Belangen von Seniorinnen und Senioren und Menschen mit Behinderungen:	keine
Haushaltsmäßige Auswirkungen/Hinweis zur vorläufigen Haushaltsführung:	keine

1. Beschlussvorschlag:

Die Satzung der Stadt Rheinbach über die Verlängerung der Geltungsdauer der Satzung über die Veränderungssperre für den Bereich der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 65 „Bremeltal“ vom 14.03.2013 wird in der der Verwaltungsvorlage beigefügten Fassung beschlossen.

2. Sachverhalt/Rechtliche Würdigung:

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

Im Rahmen einer interkommunalen Zusammenarbeit ist von beiden Städten ein entsprechender Aufstellungsbeschluss zur Neuaufstellung der Bebauungspläne Rheinbach Nr. 65 „Bremeltal“ und Meckenheim Nr. 117a „Auf dem Höchst“ gefasst worden. Der Geltungsbereich der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 65 „Bremeltal“, die vom Rat der Stadt Rheinbach in seiner Sitzung am

26.11.2012 gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch beschlossen worden ist, ist aus dem als **Anlage 1** beigefügten Übersichtsplan ersichtlich.

Die 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 Neuaufstellung des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 65 „Bremeltal“ und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 117a „Auf dem Höchst“ der Stadt Meckenheim wurden bereits zu den Aufstellungsbeschlüssen definiert:

- Festsetzung von Sondergebieten für die Windenergienutzung gem. § 11 Abs. 2 Satz 1 und 2 BauNVO
- eine Anpassung der zulässigen Gesamthöhe der Windenergieanlagen, voraussichtlich zwischen 100 m und 150 m sowie dabei
- alle umweltrelevanten 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 jeweiligen Bebauungsplanes keine tatsächlichen Veränderungen eintreten, die die Verwirklichung der Planung wesentlich erschweren oder unmöglich machen und somit den Festsetzungen des künftigen Bebauungsplans widersprechen würden, haben die Städte Rheinbach und Meckenheim mit dem Aufstellungsbeschluss zu den Bebauungsplänen eine Veränderungssperre erlassen.

Der Aufstellungsbeschluss und die Satzung der Stadt Rheinbach über die Veränderungssperre für den Bereich der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 65 „Bremeltal“ wurden vom Rat in seiner Sitzung vom 26.11.2012 beschlossen und sind im Sonderdruck Nr. 6/2012 (Jahrgang 48) des amtlichen Mitteilungsblattes der Stadt Rheinbach vom 30.11.2012 öffentlich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung am 30.11.2012 ist die Satzung über die Veränderungssperre in Kraft getreten. Der Aufstellungsbeschluss und die Satzung über den Erlass einer Veränderungssperre für den Bereich der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 65 „Bremeltal“ wurden in der April-Ausgabe 2013, Jahrgang 49, des amtlichen Mitteilungsblattes „kultur und gewerbe“ mit Erscheinungstag vom 28.03.2013 erneut öffentlich bekannt gemacht. Grund hierfür war der Beschluss des 10. Senats des Oberverwaltungsgerichtes Münster vom 08.02.2013 (10 B 1239/12). Der Senat hat entschieden, dass §

52 Abs. 3 GO NRW auch für Aufstellungsbeschlüsse nach § 2 Abs.1 Satz 2 BauGB 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 Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses auf die Einhaltung der Vorgaben der Bekanntmachungsverordnung überprüft und aus Rechtssicherheitsgründen 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 Bebauungsplans Rheinbach Nr. 65 „Bremeltal“ ist noch nicht abgeschlossen und befindet sich derzeit noch im Verfahren nach den §§ 2 ff. BauGB.

Aus Rechtssicherheitsgründen 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 30.11.2012. Für die Berechnung von Fristen gelten die Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB). Gemäß § 188 Abs. 2 BGB endet die Frist somit mit Ablauf des 30.11.2014.

Die Gemeinde kann die Frist der Veränderungssperre gemäß § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB 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) BauGB vorliegen. Insbesondere bedarf es – neben dem selbstverständlichen Fortbestehen eines Aufstellungsbeschlusses –

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

Zu 1: Die Stadt Rheinbach verfolgt weiterhin das Ziel, die Zulässigkeit von Windenergieanlagen innerhalb der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Konzentrationszone einer Feinsteuerung durch Bebauungsplan 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 und dem Erlass der Veränderungssperre Ende 2012 hat die Stadt Rheinbach dem Bebauungsplanverfahren durchweg Fortgang gegeben. Hierzu wurde ab Februar 2013 die

Vergabe von Planungsleistungen (Bebauungsplanung nebst Fachgutachten) durchgeführt. In dem Auswahlverfahren konnte sich das Planungsbüro Lange aus Moers durchsetzen, welches mit der Erarbeitung der Neuaufstellung des Bauungsplanes Rheinbach Nr. 65 „Bremeltal“ beauftragt wurde. Nach der Beschlussfassung im Ausschuss vom 26.11.2013 ist eine frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange über die Ziele und Zwecke der Planung (§ 4 Abs. 1 BauGB) mit Schreiben vom 15.01.2014 durchgeführt worden. Die in der frühzeitigen Trägerbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen wurden von dem Planungsbüro 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 hat die Grundlagenermittlung für die Bebauungspläne im Mai abgeschlossen; wesentliche Voraussetzungen für die Erarbeitung eines Windpark-Layouts wurden ermittelt. Im Rahmen der Artenschutzprüfung Stufe 1 hat das Planungsbüro die bei den einschlägigen Fachstellen vorhandenen Daten zum Vorkommen planungsrelevanter Arten abgefragt und im März mit der faunistischen Erfassung der Brutvögel, Horste, dämmerungs- und nachtaktiver Arten, Rastvögel/Durchzügler im Frühjahr sowie der Fledermäuse im Untersuchungsraum begonnen. Anfang August fand ein Abstimmungstermin der beiden Städte mit dem Planungsbüro über die Grundzüge der Planung der 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. Es liegen drei Planungsalternativen vor, die dem Ausschuss in seiner Sitzung am 21.10.2014 (siehe Tagesordnungspunkt 6.1.1) zur Beratung vorgelegt werden. Auf der Grundlage dieser Planungsalternativen soll noch in diesem Jahr die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und eine erneute frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) durchgeführt werden.

Zu 2: Für die Stadt Rheinbach ist die von einer hohen städtebaulichen Qualität geleitete Feinsteuerung von Windenergieanlagen im Zuge der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 65 „Bremeltal“ von grundlegender Bedeutung. Im Rahmen der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 65 „Bremeltal“ 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 keine Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB durchgeführt werden oder tatsächliche Veränderungen eintreten, die die Verwirklichung der Planung behindern oder unmöglich machen und somit der Planungsabsicht des künftigen Bebauungsplans widersprechen würden, ist die Veränderungssperre nach § 14 Abs. 1 BauGB erlassen worden. 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 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. Diese muss wie der ursprüngliche Beschluss gemäß § 16 BauGB vom Rat 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 30.11.2014 rechtswirksam erfolgen.

Die Verwaltung schlägt daher vor, die Satzung über die Verlängerung der Geltungsdauer der Satzung über die Veränderungssperre für die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 65

„Bremeltal“ in der als **Anlage 2** beigefügten Fassung vom Ausschuss für Stadtentwicklung: Umwelt, Planung und Verkehr vorzubereiten und abschließend vom Rat in seiner Sitzung am 27.10.2014 zu beschließen.

Nach der Beschlussfassung im Rat erfolgt dann die Veröffentlichung der Satzung in der Dezember-Ausgabe 2014 des amtlichen Mitteilungsblattes der Stadt Rheinbach „kultur und gewerbe“, die am letzten Werktag des Monats November 2014, also am Freitag, dem 28.11.2014, erscheint. Beschluss und ortsübliche Bekanntmachung der Verlängerung erfolgen dann rechtswirksam vor Ablauf der ersten Veränderungssperre am 30.11.2014.

Rheinbach, den 06.10.2014

gez. Stefan Raetz
Bürgermeister

gez. Robin Denstorff
Fachbereichsleiter

Anlagen:

- Anlage 1: Übersichtsplan mit Abgrenzung des Geltungsbereiches der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 65 „Bremeltal“
- Anlage 2: Satzung der Stadt Rheinbach über die Verlängerung der Geltungsdauer der Satzung über die Veränderungssperre für den Bereich der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 65 „Bremeltal“ vom 14.03.2013