Gemeinde Selfkant

Sitzungsvorlage 190/2016

öffentlich

Gemeindevertretung Entscheidung

Finanzielle Auswirkungen	**nein**	Anlagevermögen	**--**
Haushaltsmittel zur Verfügung	**--**	Abwicklung über Produkt	**--**

Aufstellung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 45 - Saeffelen, Hundsrath -

Sachverhalt:

Die EGS – Entwicklungsgesellschaft Selfkant mbH hat mit Schreiben vom 01. April 2015 die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes sowie den Abschluss eines diesbezüglichen Städtebaulichen Vertrages mit der Gemeinde Selfkant beantragt. Weiterhin übernimmt die EGS mbH alle mit der Durchführung des Planvorhabens und der Erschließung entstehenden Kosten.

Geplant ist die städtebauliche Entwicklung und Erschließung eines ca. 1,4 ha umfassenden Neubaugebietes in der Außenbereichslage in Selfkant-Saeffelen.

Es ist Ziel der EGS – Entwicklungsgesellschaft Selfkant mbH, vorrangig zur Deckung des örtlichen Bedarfs – in Abstimmung mit der Gemeinde – im Ortsteil Saeffelen ein Neubaugebiet zu realisieren und die Grundstücke unter Berücksichtigung sozialer Kriterien mit Bauverpflichtung zu veräußern.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Selfkant hat in ihrer Sitzung am 28.04.2015 gemäß § 2 des Baugesetzbuches (BauGB) die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 45 – Saeffelen, Hundsrath – beschlossen.

Das Plangebiet umfasst die Grundstücke Gemarkung Saeffelen, Flur 8, Nrn. 21, 22, 23, 24, 25 (jeweils teilweise) und Nr. 26. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll auf den vorgenannten Grundstücken ein „Allgemeines Wohngebiet“ realisiert werden.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1, Satz 2 des Baugesetzbuches (BauGB) *im Amtsblatt der Gemeinde Selfkant Nr. 18-20/2015 vom 17. Mai 2015* öffentlich bekannt gemacht.
Durch Bekanntmachung im *Amtsblatt der Gemeinde Selfkant Nr. 1-3/2016 vom 24. Januar 2016* wurde die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB über das

Aufstellungsverfahren unterrichtet und ihr Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 24. Februar 2016 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ebenfalls über das Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Selfkant Nr. 45 – Saeffelen, Hundsrath - unterrichtet und zur diesbezüglichen Äußerung aufgefordert.

B Beratung, Abwägung und Beschlussfassung über während der Beteiligung der Öffentlichkeit (B.1) und der Behörden (B.2) vorgebrachten Anregungen und Bedenken

B.1 keine

B.2.1 Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Heinsberg

Die Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Heinsberg, teilt mit Schreiben vom 29. März 2016 folgendes mit:

„Die Forderung der Regionalplanungsbehörde zum Flächentausch bestärkt uns in unserem stetigen Anliegen, sparsamen Umgang mit Grund und Boden in der Bauleitplanung anzuregen.
Bezüglich der Erfüllung des externen Kompensationsbedarfs geben wir zu bedenken, dass mit der Aufforstung von Ackerflächen gemäß der numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW des LANUV zwar genüge getan wurde; für die Arten der freien Feldflur bedeutete diese Art des Ausgleichs jedoch einen doppelten Verlust des Lebensraums: zunächst durch das Plangebiet selbst und dann durch die Aufforstung von Ackerfläche. Angesichts der aktuellen Bemühungen um die Biodiversität in der Agrarlandschaft (vgl. Erlass des MKULNV vom 17.03.2015) regen wir an, zukünftig dieses Ziel stärker bei der Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen zu berücksichtigen. Als Lösungen bieten sich insbesondere die produktionsintegrierte Kompensation, z.B. in Zusammenarbeit mit der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft, an.“

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt, die Anregung zur Kenntnis zu nehmen und bei zukünftigen Bebauungsplanverfahren das genannte Ziel bei der Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen stärker zu berücksichtigen.

B.2.2 Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung Bergbau und Energie in NRW

Die Bezirksregierung Arnsberg teilt mit Schreiben vom 16. März 2016 folgendes mit:

„Das Plangebiet liegt über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Saeffelen 2“, im Eigentum der RWE Power Aktiengesellschaft, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln.

Der Planungsbereich ist nach den hier vorliegenden Unterlagen (Differenzenpläne mit Stand: 01.10.2012 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides – Az.: 61.42.63-2000-1-) von durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Für die Stellungnahme wurden folgende Grundwasserleiter (nach Einteilung von Schneider & Thiele, 1965) betrachtet: Oberes Stockwerk, 9B, 8, 7, 6D, 6B, 2 – 5, 09, 07 Kölner Scholle, 05 Kölner Scholle.

Folgendes sollte berücksichtigt werden:

Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sümpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkungen für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.
…“

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt, den Hinweis zur Kenntnis zu nehmen und entsprechend in die Begründung aufzunehmen.

B.2.3 Landesbetrieb Wald und Holz, Nordrhein-Westfalen

Der Landesbetrieb Wald und Holz, NRW, teilt mit Schreiben vom 15.03.2016 folgendes mit:

„Durch die o.a. Bauleitplanung ist kein Wald betroffen.

Durch den landschaftspflegerischen Begleitplan entsteht jedoch Wald i.S. des Landesforstgesetzes. Dies wird seitens der Forstbehörde ausdrücklich begrüßt, zumal das für die Ausgleichsmaßnahme vorgesehene Flurstück Gemarkung Süsterseel, Flur 7, Nr. 105 unmittelbar an eine Ersatzmaßnahme mit Rotbuche aus dem Jahr 2009 grenzt.
Die Forstpflanzen müssen dem forstlichen Vermehrungsgutgesetz entsprechen. Da es sich um eine Freiflächenkultur handelt, muss die Rotbuche im Verband 2 x 0,6 m gepflanzt werden.

Die Kirschen und Schwarznüsse sind mit Fegeschutzmanschetten gegen das Fegen zu schützen, für die Rotbuchen ist kein Schutz notwendig.

*Die bepflanzten Bereiche sind **nicht** **einzusäen!** Ein Erosionsschutz und eine Nährstoffanreicherung sind auf Grund der Topographie und der Vornutzung nicht notwendig und in Betracht der hohen Mäusepopulation kontraproduktiv. Zur Feldflur ist dagegen ein Krautsaum einzusäen."*

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt, den Hinweis zur Kenntnis zu nehmen und die vorgeschlagenen Hinweise bei der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen zu beachten.

B.2.4 NEW Netz GmbH, Geilenkirchen

Die NEW Netz GmbH, Geilenkirchen teilt mit Schreiben vom 09.03.2016 folgendes mit:
„Gegen die Änderung (Aufstellung) *des Bebauungsplanes bestehen unsererseits Bedenken.*

Wir bitten Sie, im südlichen Bereich für die NEW Netz eine Fläche von 6 x 3 qm für die Errichtung einer optionalen Transformatorenstation vorzusehen."

Beschlussvorschlag:

Nach Rücksprache mit der NEW Netz GmbH, dem Ortsvorsteher des Ortes Saeffelen sowie dem Bürgermeister der Gemeinde Selfkant wird die Fläche für die optionale Transformatorenstation nicht innerhalb des Bebauungsplangebietes Selfkant Nr. 45 – Saeffelen, Hundsrath – zur Verfügung gestellt, sondern auf dem unmittelbar angrenzenden Parkplatzes vor dem Friedhof bereitgestellt.

B.2.5 Kreis Heinsberg, Amt für Bauen und Wohnen – Untere Immissionsschutzbehörde

Mit Schreiben vom 30. März 2016 teilt die Untere Immissionsschutzbehörde des Kreises Heinsberg folgendes mit:

„Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen das Vorhaben Bedenken.

Eine immissionsschutzrechtliche Stellungnahme kann nicht erfolgen, da hierfür gutachterliche Prognosen von staatlich anerkannten Sachverständigen über die zu erwartenden Auswirkungen (Geräusche, Schattenwurf, bedrängende Wirkungen) der bestehenden und geplanten Windenergieanlagen auf das Baugebiet erforderlich sind.

Begründung:
In Anlehnung an § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich

oder überwiegende dem Wohnen dienenden Gebiete so weit wie möglich vermieden werden."

Mit der Aufforderung zur Abgabe der Stellungnahme durch die Gemeinde Selfkant wurden dem Kreis Heinsberg Schall- und Schattenwurfgutachten zum Windpark Selfkant-Waldfeucht zur Verfügung gestellt. Nach Rücksprache mit der Unteren Immissionsschutzbehörde wurden ihr diese Gutachten verwaltungsintern erst nach erfolgter Stellungnahme vorgelegt. Im Nachgang zur Stellungnahme wurde telefonisch mitgeteilt, dass seitens der Unteren Immissionsschutzbehörde nach Auswertung des vorliegenden Gutachtens kurzfristig eine neue Stellungnahme vorgelegt wird.

Diese Stellungnahme wurde per Mail am 13. April 2016 abgegeben:

*„Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen das o. g. Vorhaben derzeitig noch **Bedenken**.*

In mittelbarer Nähe zum Planungsgebiet befindet sich eine Konzentrationszone für Windenergieanlagen (WEA). Im Bereich der avisierten Fläche ist daher mit relevanten Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) zu rechnen. Ein entsprechender Hinweis auf eine Vorbelastung ist der textlichen Festsetzung derzeit nicht zu entnehmen.

Auf Grundlage des „Gutachten der zu erwartenden Schallimmissionen für den Standort Waldfeucht" - Schallimmissionsprognose vom 3. November 2014, Az: SP13001N3B3 und der Ergänzung „Stellungnahme zur geplanten WA-Gebietserweiterung Saeffelen, nördl. der Friedhofstraße am geplanten WEA Standort Waldfeucht, auf Basis der Schallimmissionsprognose SP13001N3B3" vom 21. Mai 2015, Az: SP13001N6 der Windtest Grevenbroich GmbH, Frimmersdorfer Straße 73a, 41517 Grevenbroich für die Errichtung der WEA, werden relevante Geräuschimmissionen auf die avisierte Fläche attestiert.

Gemäß Gutachten wird der zulässige Schallimmissionsrichtwert für den Nachtzeitraum von 40 dB(A) für allgemeine Wohngebiete bei Betrieb der WEA vollends ausgeschöpft. Jede weitere Geräuschemission (z. B. durch die Bebauung und deren Nutzung im Allgemeinen oder durch technische Emissionsquellen wie Klimaanlagen, Wärmepumpen etc.) wird in dieser Zeit zu einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte führen.

Der immissionsschutzrechtlich problematischen Lärmvorbelastung des Plangebietes durch die WEA kann nur begegnet werden, indem die Errichtung und der Betrieb lärmrelevanter technischer Hausanlagen ausgeschlossen wird. Alternativ besteht die Möglichkeit, die immissionsschutzrechtliche Verträglichkeit haustechnischer Anlagen in Form einer Schallimmissionsprognose nachzuweisen. Ein Nachweis ist für jeden Einzelfall zu erbringen. Zur groben Abstandsorientierung haustechnischer Anlagen verweise ich in diesem Zusammenhang auch auf den „Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz - LAI (www.lai-immissionsschutz.de)". Dieser gibt Mindestabstände für technische

Hausanlagen zu Immissionsorten vor. Jedoch bleibt zu beachten, dass in diesem Schriftstück keine Berücksichtigung einer eventuellen Vorbelastung, wie z. B. durch WEA, stattfindet. Sofern einer Lösung der beschriebenen Problematik im B-Planverfahren entsprochen wird, ist das Vorhaben aus immissionsschutzrechtlicher Sicht von der Unteren Umweltschutzbehörde durchaus zu vertreten."

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt, die Bedenken zur Kenntnis zu nehmen und die Forderungen der Unteren Immissionsschutzbehörde in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufzunehmen und zu berücksichtigen.

Beschlussvorschlag:

C. Beschlussfassung zum weiteren Verfahren

Die Gemeindevertretung beschließt, zur Aufstellung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 45 – Saeffelen, Hundsrath -

1. die Offenlage der Planentwürfe nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

sowie

2. die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)

durchzuführen.