



Sitzungsvorlage

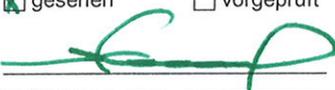
Datum: 04.11.2011

Beratungsfolge			Sitzungsdatum	TOP
1. Beschlussfassung	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	15.11.2011	
2.				
3.				
4.				

Bebauungsplan 282 -Solarpark St. Jöris- hier: Aufstellungsbeschluss und Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Beschlussentwurf:

- I. Die Aufstellung des Bebauungsplanes 282 -Solarpark St. Jöris- gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB mit dem in Anlage 2 dargestellten Geltungsbereich wird beschlossen.
- II. Gleichzeitig wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an dieser Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 4 der Satzung über die Bürgerbeteiligung der Stadt Eschweiler beschlossen.

A 14 - Rechnungsprüfungsamt <input checked="" type="checkbox"/> gesehen <input type="checkbox"/> vorgeprüft 		Unterschriften  	
1	2	3	4
<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt	<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt	<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt	<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt
Abstimmungsergebnis	Abstimmungsergebnis	Abstimmungsergebnis	Abstimmungsergebnis
<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> ja
<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> nein
<input type="checkbox"/> Enthaltung	<input type="checkbox"/> Enthaltung	<input type="checkbox"/> Enthaltung	<input type="checkbox"/> Enthaltung

Sachverhalt:

Die Stadt Eschweiler möchte das angestrebte Ziel der Landesregierung unterstützen, die Treibhausgasemissionen in Nordrhein-Westfalen bis zum Jahr 2050 um 80 bis 95 % zu reduzieren. Dem naturverträglichen Ausbau der erneuerbaren Energien kommt dabei eine entscheidende Bedeutung zu.

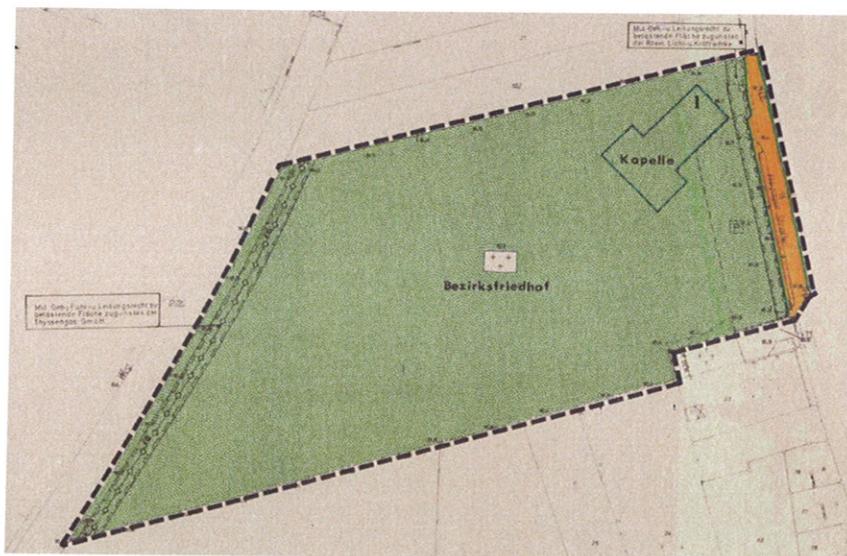
Im Interesse des Klima- und Umweltschutzes soll daher auf den Flächen, die nicht mehr für den geplanten Bezirksfriedhof der Nordwest-Stadtteile vorgehalten werden müssen, eine Freiflächenphotovoltaikanlage errichtet werden.

Mit dem geplanten Projekt wird nicht nur ein Beitrag zum Klimaschutz, sondern auch eine Förderung der regionalen Wirtschaft vollzogen.

Da das Plangebiet im baurechtlichen Außenbereich liegt und die Errichtung eines Solarparks nicht zu den privilegierten Vorhaben gem. § 35 BauGB zählt, ist grundsätzlich die Zulässigkeit des geplanten Bauvorhabens nur über eine Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) und durch ein Bebauungsplanverfahren (BP) zu sichern.

Parallel zum BP -Verfahren erfolgt das Verfahren zur Änderung des FNP (7. Änderung -Solarpark St. Jöris-), bei dem die entsprechenden Darstellungen getroffen werden.

Das geplante Projekt überlagert ein zurzeit noch bestehendes Planungsrecht, das des BP 230 – Friedhof St. Jöris-, rechtskräftig seit dem 13.04.1995. Im BP 230 ist die gesamte Fläche als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung -Bezirksfriedhof- festgesetzt. Die Fläche wird jedoch für Friedhofszwecke nicht mehr benötigt.



(Ausschnitt aus dem BP 230 -Friedhof St. Jöris-)

Entsprechend den veränderten städtebaulichen Zielvorstellungen erfolgt nun in dem zur Aufstellung befindlichen BP-Verfahren 282 die Festsetzung als „Fläche für Versorgungsanlagen; Anlagen und Einrichtungen, die dem Klimawandel entgegenwirken“. Die Planung wird entsprechend der neuen Gesetzeslage (*Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden - BauGBuaÄndG* vom 22.07.2011) durch die Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien“ und „Solare Strahlungsenergie“ konkretisiert.

Im weiteren BP-Verfahren ist gemäß BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen zu ermitteln, in einem Umweltbericht zu beschreiben und einschl. einer Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung zu bewerten sind.

Als nächster Verfahrensschritt ist die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Unterrichtung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB vorgesehen.

Zur Realisierung des geplanten Solarparks empfiehlt die Verwaltung, die Aufstellung des Bebauungsplanes 282 -Solarpark St. Jöris- und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zu beschließen.

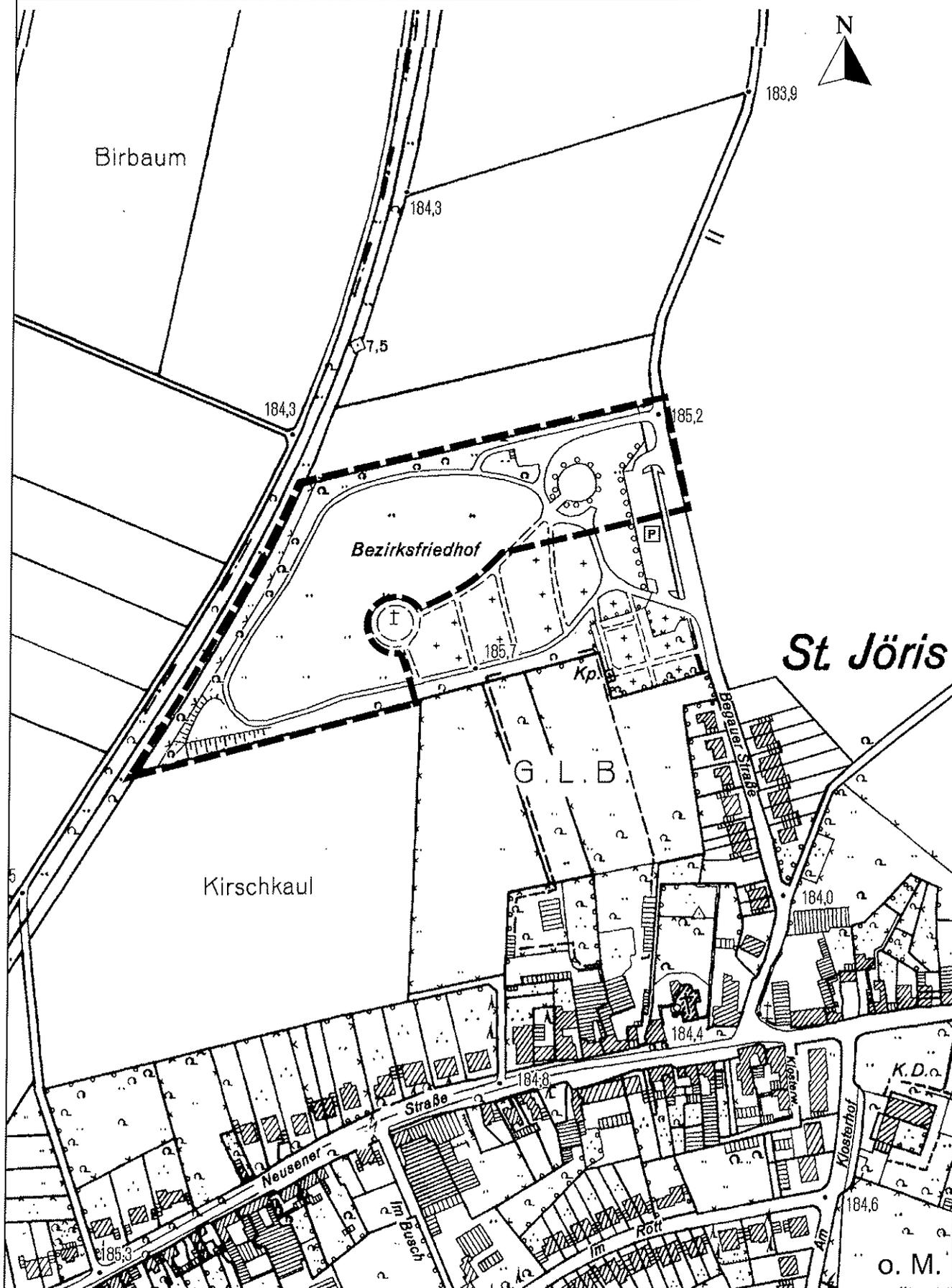
Haushaltsrechtliche Betrachtung:

Mögliche Kosten im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes 282 -Solarpark St. Jöris - werden im weiteren Verfahren ermittelt.

Anlagen:

1. Übersicht zur Lage des Bebauungsplanes
2. Bebauungsplanentwurf
3. Begründung zum Bebauungsplan

Geltungsbereich Bebauungsplan 282 - Solarpark St. Jöris -



EE
Solare Strahlungsenergie
(Photovoltaik-Freiflächenanlagen)
GRZ 0,5

Höhe der Photovoltaikanlagen max. 2,2 m über Gelände
Unterkante der Photovoltaikanlagen mind. 0,5 m über Gelände

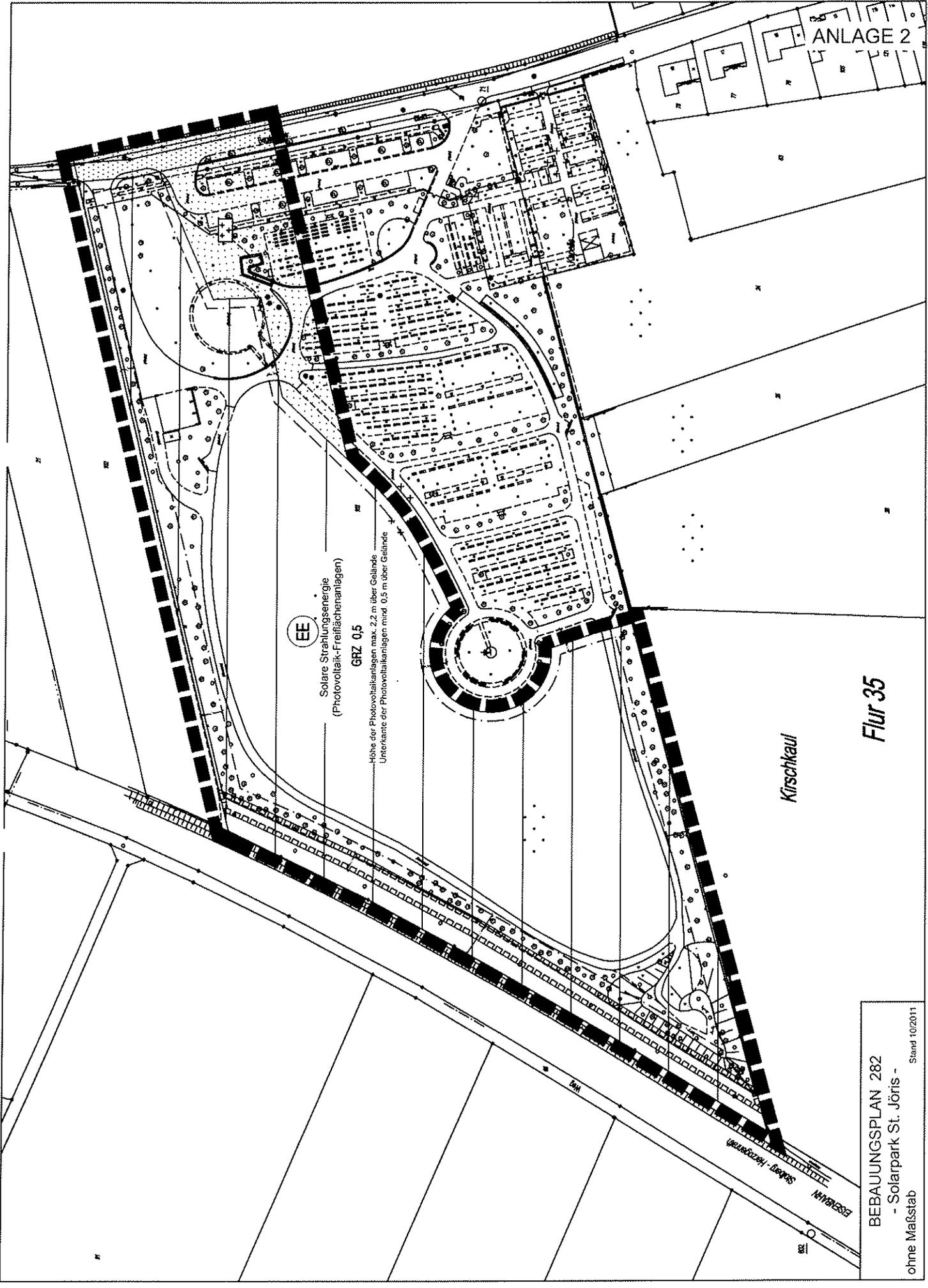
Kirschkaul

Flur 35

BEBAUUNGSPLAN 282
- Solarpark St. Jöris -

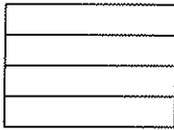
Stand 10/2011

ohne Maßstab



Legende

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Flächen für Versorgungsanlagen; Anlagen und Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken



Flächen für Versorgungsanlagen; Anlagen und Einrichtungen die dem Klimawandel entgegenwirken

Zweckbestimmung bzw. Anlagen und Einrichtungen:



Erneuerbare Energien
Solare Strahlungsenergie (Photovoltaik-Freiflächenanlagen)

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen



unterirdisch

Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,5

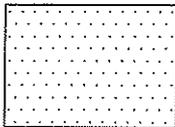
Grundflächenzahl

Überbaubare Grundstücksflächen



Baugrenze

Verkehrsflächen

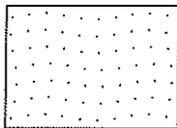


Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen



Grünflächen

Zweckbestimmung



Friedhof

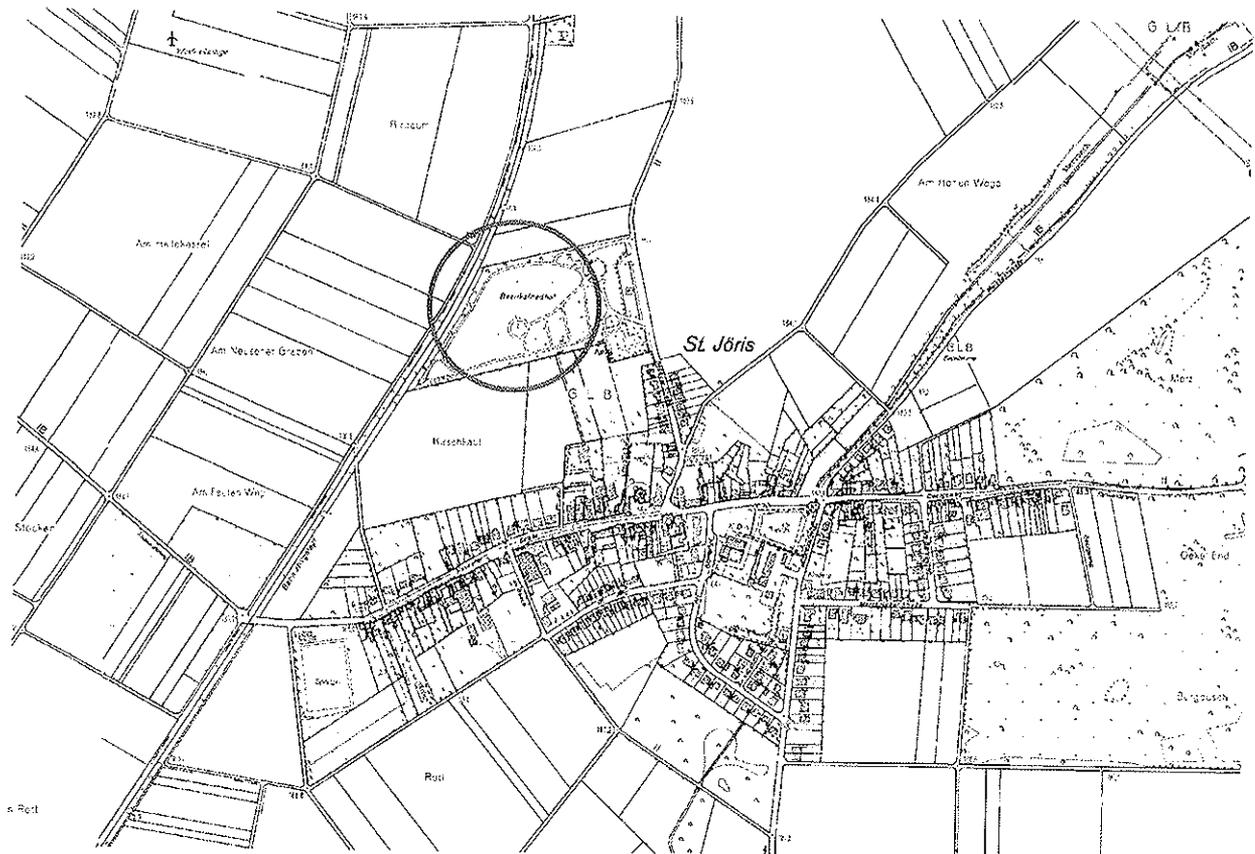
Sonstige Planzeichen



Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



STADT ESCHWEILER

BP 282 - Solarpark St. Jöris -

BEGRÜNDUNG

(Stand Oktober 2011)

1.	PLANUNGSVORGABEN	3
1.1	RECHTSGRUNDLAGEN	3
1.2	REGIONALPLAN	3
1.3	LANDSCHAFTSPLAN	3
1.4	DARSTELLUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	4
1.5	BESTEHENDES PLANUNGSRECHT	4
2.	ERFORDERNIS DER PLANÄNDERUNG UND ALLGEMEINE ZIELE	4
3.	LAGE UND EINORDNUNG	5
4.	PLANUNGSKONZEPT	5
4.1	FLÄCHE FÜR VERSORGENSANLAGEN; ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN, DIE DEM KLIMAWANDEL ENTGEGENWIRKEN	6
4.2	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	6
4.3	ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE	6
4.4	NEBENANLAGEN	6
4.5	LEITUNGSRECHT	6
4.6	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE (FRIEDHOF)	7
4.7	STRAßENVERKEHRSFLÄCHE	7
5.	UMWELTPRÜFUNG	7

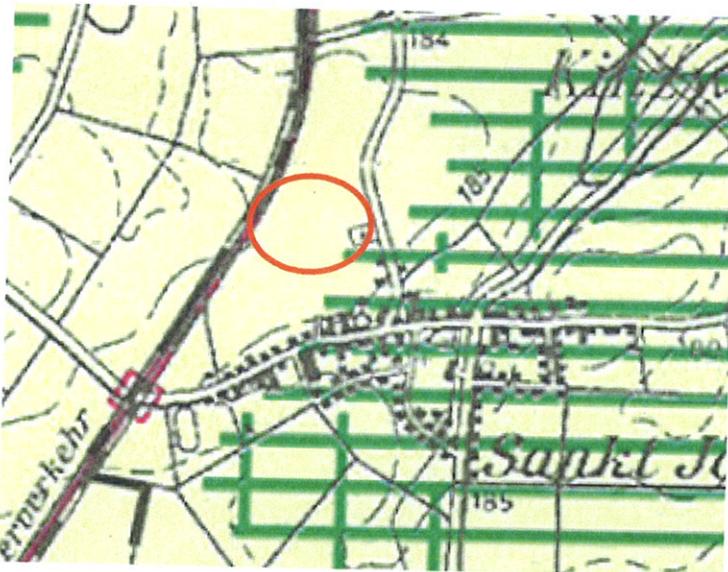
1. Planungsvorgaben

1.1 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414, 2004), in der zum Zeitpunkt der Beschlussfassung geltenden Fassung
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.133) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), in der zum Zeitpunkt der Beschlussfassung geltenden Fassung

1.2 Regionalplan

Der von der Landesplanungsbehörde mit Erlass vom 28. Januar 2003 genehmigte Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen stellt den gesamten Bebauungsplanbereich als „Allgemeinen Freiraum und Agrarbereich“ dar.



(Auszug aus dem Regionalplan für den Reg. Bez. Köln, Teilabschnitt Region Aachen)

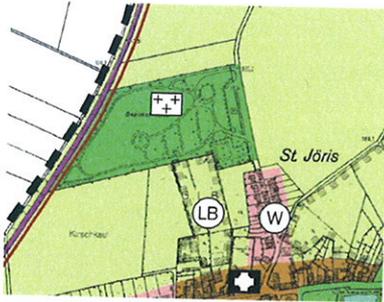
Legende

<p>1 Siedlungsraum</p> <ul style="list-style-type: none"> 11 Allgemeine Siedlungsgebiete (ASB) 12 ASB für zweckgebundene Nutzung, u.a. 13a1 Ferienfreizeitanlagen und Freizeitanlagen 13a2 Bereiche für gesundheitliche und rekreative Nutzungen (GR), u.a. 14a1 Kultur- und Freizeitanlagen 14a2 Altersheimanlagen 14b GR für Naherholungs- und Erholungsflächen 14c GR für zweckgebundene Nutzungen, u.a. 15a1 Überflutungs- und Hochwasserschutzmaßnahmen 15a2 Standorte des landwirtschaftlichen Grünverkehrs <p>2 Freiraum</p> <ul style="list-style-type: none"> 21 Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche 22 Wildbäche 23 Überflutungsgebiete 24 Erholungsflächen zur Schuttschutz der Natur 25 Schutz für Landschafts- und Kulturlandschaftserhaltung 26 Regionale Grünzüge 27 Grünflächen- und Grünkorridor 28 Oberflächennutzungsgebiete 29 Freizeitanlagen für zweckgebundene Nutzungen 30 Aufschüttungen und Abtragungen, u.a. 31 Altlasten 32 Mästen 33a1 Schuttschutz und Altlasten 33a2 Sonstige Zweckbindungen, u.a. 33b1 Abwasserbehandlungs- und -entsorgungsanlagen 	<p>3 Verkehrsstruktur</p> <ul style="list-style-type: none"> 31 Straßen unter Anlegte der Anschlussstellen 32 Straßen für den vorrangigen großräumigen Verkehr 33a1 Bestand, Bestandsmaßnahmen 33a2 Grünraum, Bestandsmaßnahmen ohne ständige Fortführung 33a3 Straßen für den vorrangigen überregionalen und regionalen Verkehr 33b1 Bestand, Bestandsmaßnahmen 33b2 Grünraum, Bestandsmaßnahmen ohne ständige Fortführung 33b3 Sonstige regionalräumlich bedingte Straßen (Bestand und Planung) 34a1 Schienenwege unter Anlegte der Haltepunkte und Bestandsmaßnahmen 34a2 Schienenwege für den regionalräumlich bedingten Verkehr und sonstigen großräumigen Verkehr 34b1 Bestand, Bestandsmaßnahmen 34b2 Bestandsmaßnahmen ohne ständige Fortführung 34b3 Ausbau der Umgebung (Einweitung) 35a1 Schienenwege für den überregionalen und regionalen Verkehr 35b1 Bestand, Bestandsmaßnahmen 35b2 (ab 2. Stufe) 35b3 Bestandsmaßnahmen ohne ständige Fortführung 35c1 Sonstige regionalräumlich bedingte Schienenwege (Bestand und Planung) 35c2 regionalbedingte Rast- und Halteanlagen 36a1 Überflutungen unter Anlegte der Stützmauern 36a2 Flaggen 36b1 Flaggen für den zentralen Luftverkehr 36b2 Mittelstrecken 37a1 Grenzen der Lärmschutzzonen gemäß BGR 2200-100 37a2 Schutz vor Fluglärm <p>Informelle Grenzsignaturen</p> <ul style="list-style-type: none"> 38a1 Reibungsübergang 38a2 Grenzlinie 38a3 Grenzlinie
---	---

1.3 Landschaftsplan

Die Fläche des Bebauungsplanes wird durch den Landschaftsplan I „Herzogenrath – Würselen“ (Stand: 3. Änderung aus 2005) der StädteRegion Aachen abgedeckt. Als Entwicklungsziel der Landschaftsplanung wird hierbei das Ziel 2: -Anreicherung einer Landschaft mit natürlichen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen- angesetzt.

1.4 Darstellung Flächennutzungsplan



Das Plangebiet ist derzeit im Flächennutzungsplan als Grünfläche mit der Zweckbestimmung -Friedhof- dargestellt.

(Auszug aus dem FNP der Stadt Eschweiler)



Zur Anpassung der veränderten städtebaulichen Zielsetzungen wird zurzeit die 7. Änd. des FNP parallel zum BP-Verfahren durchgeführt.

(Entwurf der 7. Änderung des FNP der Stadt Eschweiler)

Das Änderungsgebiet wird als „Fläche für Versorgungsanlagen; Anlagen und Einrichtungen, die dem Klimawandel entgegenwirken“ dargestellt. Die Planung wird durch die Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien“ und „Solare Strahlungsenergie“ konkretisiert.

1.5 Bestehendes Planungsrecht

Der nun im Verfahren befindliche Bebauungsplan 282 überlagert in Teilbereichen den BP 230 -Friedhof St. Jöris-, der zur Umsetzung des ehemals geplanten Bezirksfriedhofs für die Nordwest-Stadtteile aufgestellt wurde. Der BP 230 ist seit dem 13.04.1995 rechtskräftig.

2. Erfordernis der Planänderung und allgemeine Ziele

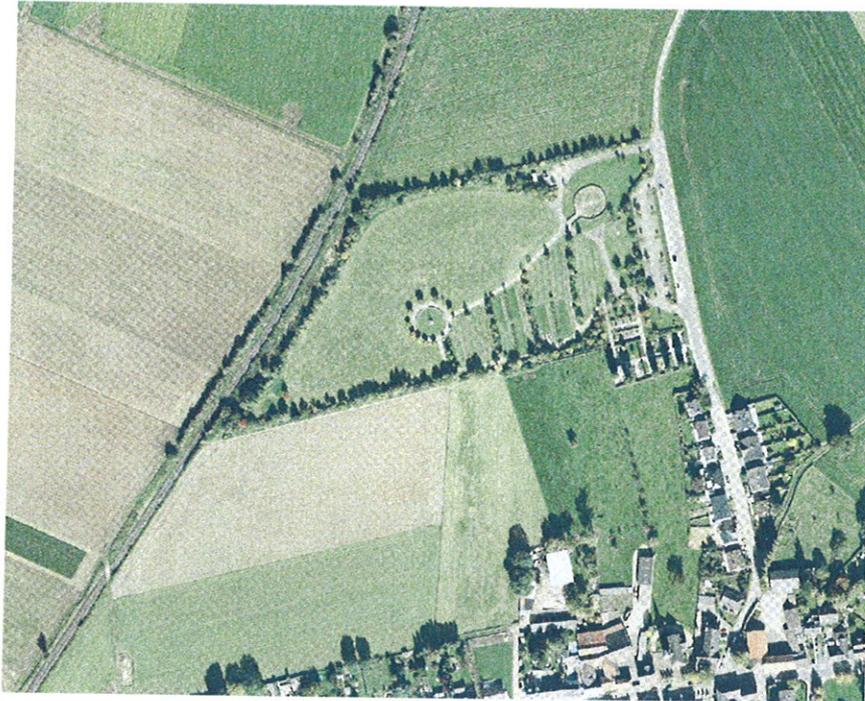
Die Stadt Eschweiler möchte das angestrebte Ziel der Landesregierung unterstützen, die Treibhausgasemissionen in Nordrhein-Westfalen bis zum Jahr 2050 um 80 bis 95 % zu reduzieren. Dem naturverträglichen Ausbau der erneuerbaren Energien kommt dabei eine entscheidende Bedeutung zu. Mit diesem geplanten Projekt vollzieht die Stadt Eschweiler nicht nur einen Beitrag zum Klimaschutz, sondern auch eine Förderung der regionalen Wirtschaft.

Der BP 282 hat das Ziel, die Errichtung einer Anlage zur Gewinnung von Energie aus der Strahlung der Sonne planerisch vorzubereiten. Im Interesse des Klima- und Umweltschutzes soll daher auf den Flächen, die nicht mehr für den ehemals geplanten Bezirksfriedhof der Nordwest-Stadtteile benötigt werden, eine Freiflächenphotovoltaikanlage errichtet werden, die der Nutzung erneuerbarer Energien dienen soll.

Das Konzept soll ausschließlich dem Zweck dienen, eine Photovoltaikanlage einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen errichten zu können.

3. Lage und Einordnung

Im Westen von Eschweiler, nördlich von St. Jöris und angrenzend an das Stadtgebiet von Würselen, liegt das vor Jahren geplante Areal des Bezirksfriedhofs 'Nordwest-Stadtteile'. Aufgrund der mittlerweile veränderten Friedhofskonzeption für das Stadtgebiet von Eschweiler wird der überwiegende Teil des Friedhofs nicht mehr benötigt. Lediglich ein Teilbereich, angrenzend an den bereits vorhandenen Friedhof von St. Jöris, wird für eine weitere Entwicklung aufrechterhalten.



Das gesamte Areal ist mit einer Rasennutzung überlagert und von einer Randbepflanzung umschlossen. Der im BP 282 für die Freiflächenphotovoltaikanlage vorgesehene Bereich umfasst eine Gesamtfläche von ca. 2,7 ha.

4. Planungskonzept

Der BP 282 hat das Ziel, die Errichtung einer Anlage zur Gewinnung von Energie aus der Strahlung der Sonne planerisch vorzubereiten.

Dazu wird der gesamte Bereich des Plangebietes als „Fläche für Versorgungsanlagen; Anlagen und Einrichtungen, die dem Klimawandel entgegenwirken“ festgesetzt.

Geplant ist die Aufstellung von gleichmäßig verteilten, so genannten Modultischen mit Photovoltaikmodulen auf den geeigneten Flächen sowie die Zulassung von hierzu notwendig werdenden Nebenanlagen.

4.1 Fläche für Versorgungsanlagen; Anlagen und Einrichtungen, die dem Klimawandel entgegenwirken

Das Plangebiet wird als „Fläche für Versorgungsanlagen; Anlagen und Einrichtungen, die dem Klimawandel entgegenwirken“ mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien“ und der anlagenbezogenen Nutzungsbeschreibung als „Solare Strahlungsenergie“ festgesetzt. Zulässig sind Anlagen die der Nutzung erneuerbarer Energien, hier ausschließlich Sonnenenergie durch Photovoltaik, dienen.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

- ⇒ Aufgrund der minimalen direkten Bodenversiegelung durch Fundamente der Modulständer, verbleiben zwischen den einzelnen Elementen Abstände in Form nutzungsfreier Räume, die unter extensiver Nutzung als Brache entwickelt werden können.
Daher wird im Plan als Maß der baulichen Nutzung eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,5 festgesetzt, die somit die Belegungsichte der Module innerhalb des Plangebietes regelt und gleichzeitig ausreichend Handlungsspielraum lässt, hinsichtlich der Auswahl der auf dem Markt erhältlichen Modelle und der davon sowie von der Bodenbeschaffenheit abhängigen Größe der Fundamente.
- ⇒ Die maximal zulässige Höhe der Photovoltaikanlagen wird auf 2,2 m über Oberkante Gelände festgesetzt und die Unterkante der Modulfläche muss mindestens 0,5 m über der Geländeoberkante liegen.
Die Festsetzung der Maximalhöhe stellt eine landschaftliche Einbindung sicher und die Minimalhöhe ermöglicht eine Grünlandnutzung der Flächen, z.B. mit Schafen bzw. Mähgeräten und sorgt dafür, dass der Abfluss des Regenwassers und die Funktionsfähigkeit des Bodens erhalten bleiben.
- ⇒ Die Höhe der Nebenanlagen, wie z.B. Wechselrichter, Trafo wird auf maximal 3,0 m über Oberkante Gelände festgesetzt.

4.3 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Festsetzung der Baugrenze bestimmt.

4.4 Nebenanlagen

Gemäß § 14 BauNVO werden untergeordnete Nebenanlagen im Zusammenhang mit dem erforderlichen Anlagen für die Ver- und Entsorgung, Steuerung und Überwachung der Anlage zugelassen.

4.5 Leitungsrecht

Im westlichen Teilbereich des BP 282 wird die Trasse der vorhandenen unterirdisch verlaufenden Ferngasleitung nachrichtlich übernommen. Die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche weist einen Schutzstreifen von insgesamt 6,0 m auf.

4.6 Öffentliche Grünfläche (Friedhof)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans 282 umfasst auch einen Teil der weiterhin für Friedhofszwecke genutzten Fläche. In diesem Bereich war bisher, wie auch in dem angrenzenden Bereich der geplanten Versorgungsfläche ein Teil einer überbaubaren Grundstücksfläche für den Neubau einer Friedhofskapelle festgesetzt. Da der Neubau einer Friedhofskapelle nicht mehr erforderlich ist, kann die überbaubare Grundstücksfläche insgesamt entfallen.

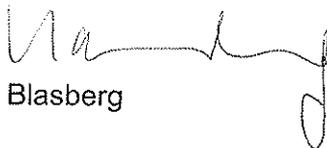
4.7 Straßenverkehrsfläche

Das Teilstück der Begauer Straße im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird entsprechend der vorhandenen Nutzung, wie auch bisher, als Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

5. Umweltprüfung

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird eine Umweltprüfung durchgeführt, die die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen dieser Bauleitplanung beinhaltet. Der Umweltbericht, der das Ergebnis der Umweltprüfung darstellt, wird im weiteren Verfahren erstellt.

Eschweiler, den 28.10.2011


Blasberg