



Stadt Eschweiler
Der Bürgermeister
610 / Abt. für Planung und Entwicklung

Vorlagen-Nummer

1

076/12

Sitzungsvorlage

Datum: 28.02.2012

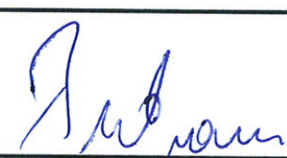
Beratungsfolge

1. Beschlussfassung	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	Sitzungsdatum	TOP
2.			22.03.2012	
3.				
4.				

**Bebauungsplan 283 -Solarpark Röhe-
hier: Aufstellungsbeschluss und Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit**

Beschlussentwurf:

- I. Die Aufstellung des Bebauungsplanes 283 -Solarpark Röhe- 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 ☒ gesehen ☐ vorgeprüft		Unterschriften  	
1	2	3	4
☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt	☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt	☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt	☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt
Abstimmungsergebnis	Abstimmungsergebnis	Abstimmungsergebnis	Abstimmungsergebnis
☐ einstimmig ☐ ja	☐ einstimmig ☐ ja	☐ einstimmig ☐ ja	☐ einstimmig ☐ ja
☐ nein	☐ nein	☐ nein	☐ nein
☐ Enthaltung	☐ Enthaltung	☐ Enthaltung	☐ 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 Sportplatz von Röhe 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 daher das Verfahren zur Änderung des FNP (8. Änderung - Solarpark Röhe-), bei dem die entsprechenden Darstellungen getroffen werden.

Entsprechend den veränderten städtebaulichen Zielvorstellungen erfolgt in dem zur Aufstellung vorgesehenen BP-Verfahren 283 die Festsetzung als „Fläche für Versorgungsanlagen; Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien“. 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 283 -Solarpark Röhe- und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zu beschließen.

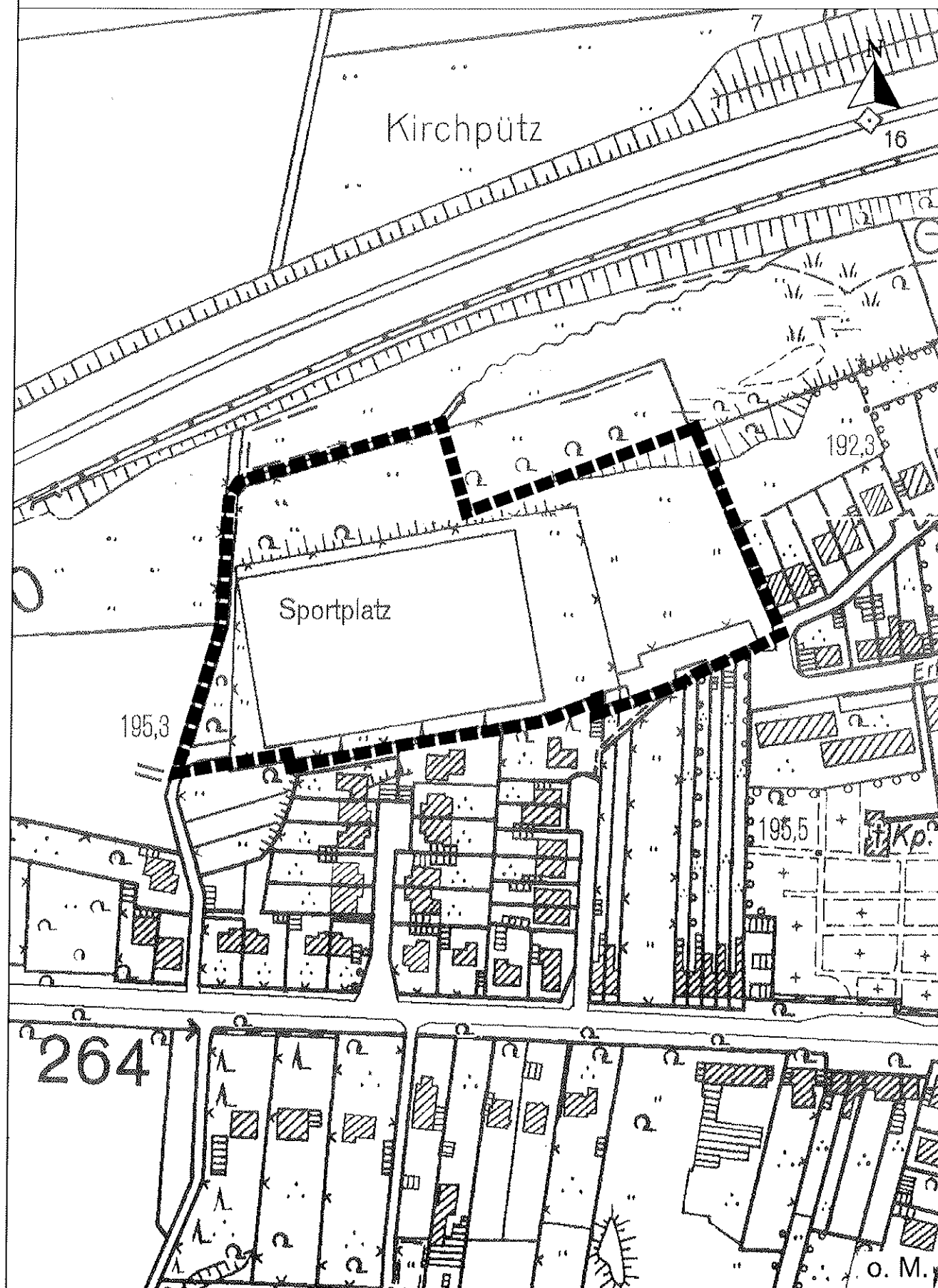
Haushaltsrechtliche Betrachtung:

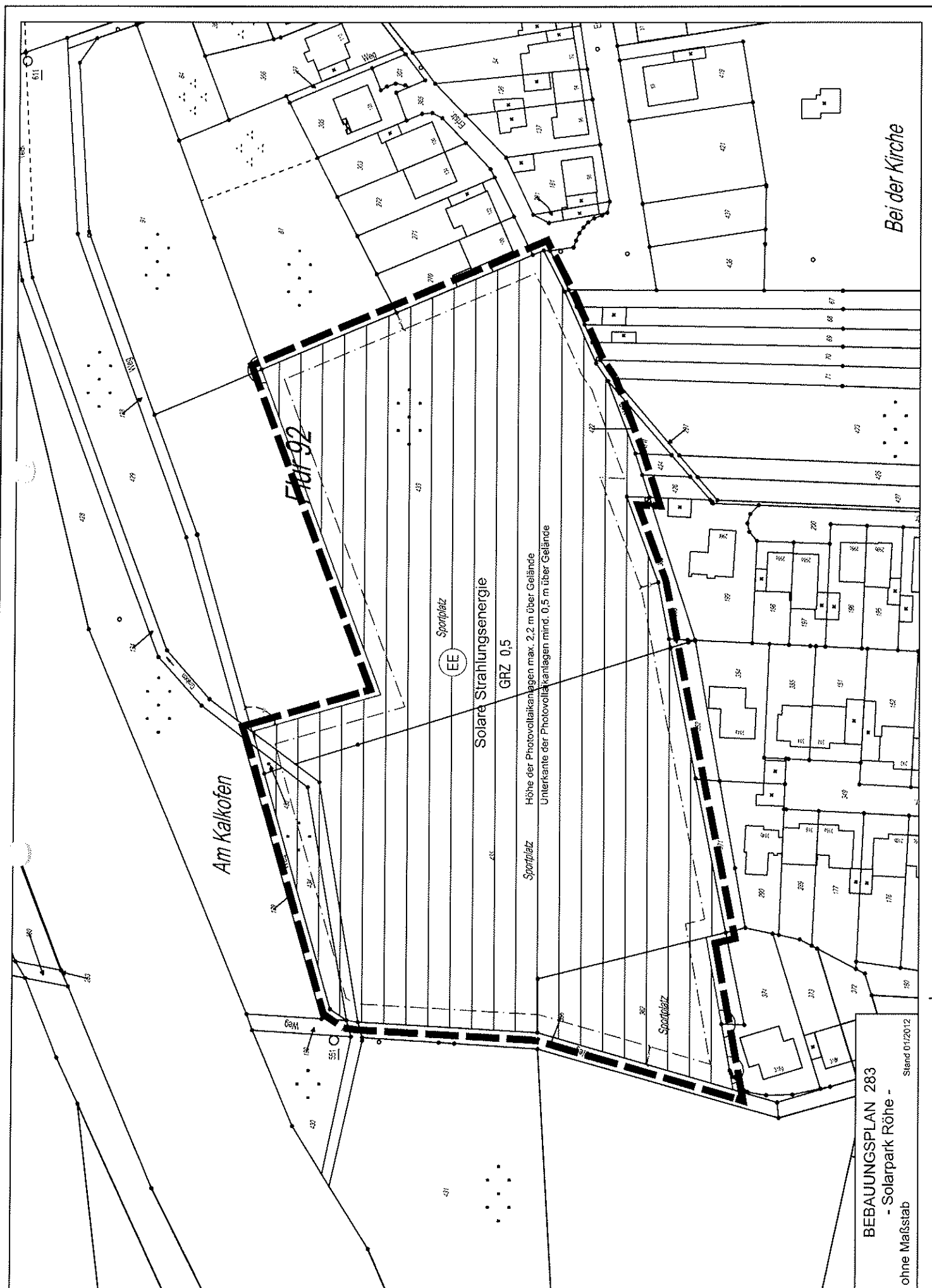
Mögliche Kosten im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes 283 -Solarpark Röhe- werden im weiteren Verfahren ermittelt.

Anlagen:

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

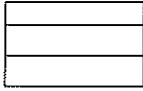
Geltungsbereich Bebauungsplan 283 - Solarpark Röhe -





Legende

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



Flächen für Versorgungsanlagen

Zweckbestimmung bzw. Anlagen und Einrichtungen:



Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien;
Solare Strahlungsenergie (Photovoltaik-Freiflächenanlagen)

Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,5

Grundflächenzahl

Überbaubare Grundstücksflächen

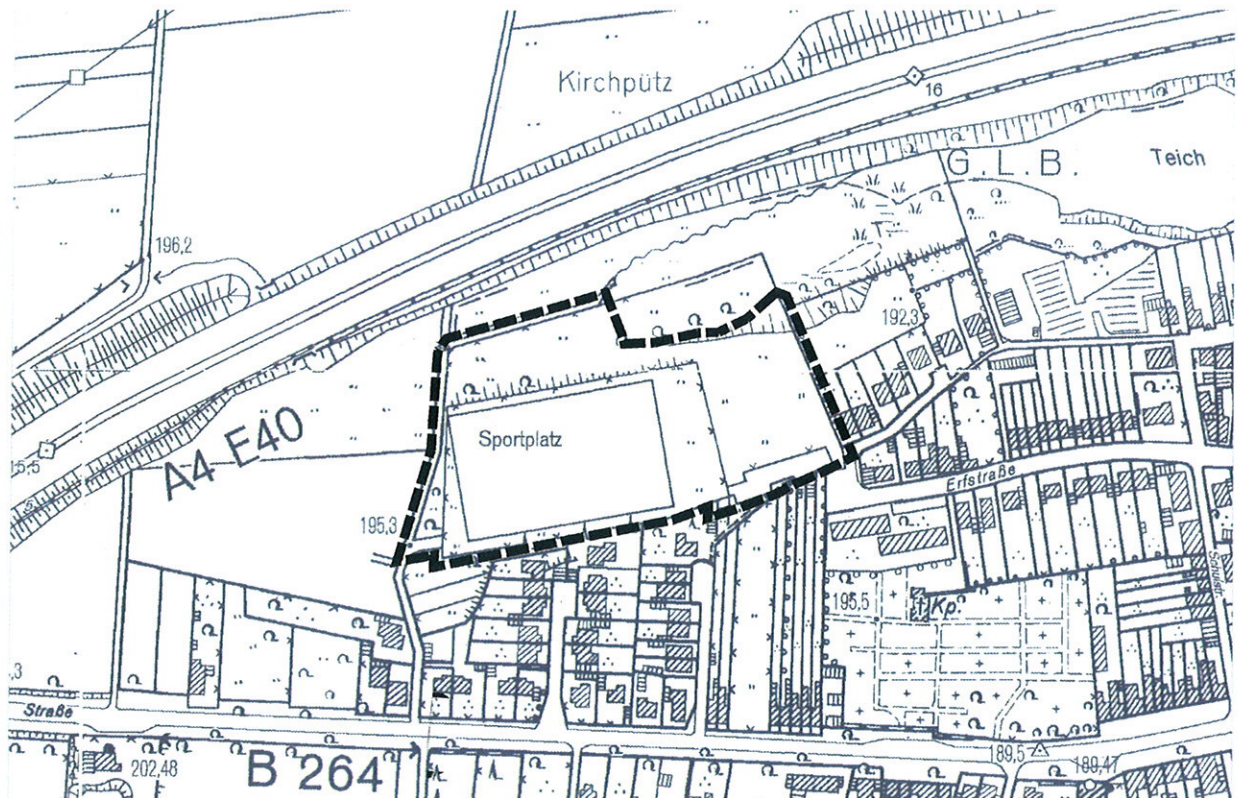


Baugrenze

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



STADT ESCHWEILER

BP 283 - Solarpark Röhe -

BEGRÜNDUNG

(Stand Februar 2012)

1.	PLANUNGSVORGABEN	3
1.1	RECHTSGRUNDLAGEN	3
1.2	REGIONALPLAN	3
1.3	LANDSCHAFTSPLAN	4
1.4	DARSTELLUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	4
2.	ERFORDERNIS DER PLANÄNDERUNG UND ALLGEMEINE ZIELE	5
3.	LAGE UND EINORDNUNG	5
4.	PLANUNGSKONZEPT	5
4.1	FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN; ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN, DIE DEM KLIMAWANDEL ENTGEGENWIRKEN	5
4.2	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	6
4.3	ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	6
4.4	NEBENANLAGEN	6
5.	UMWELTPRÜFUNG	6

1. Planungsvorgaben

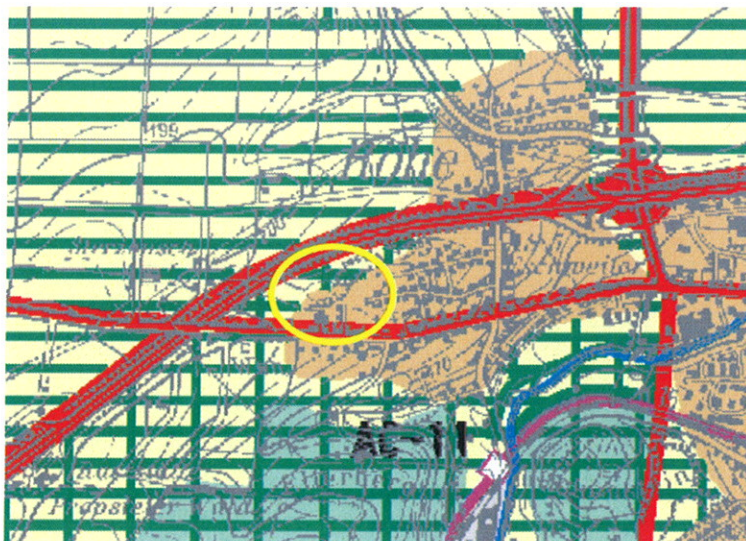
1.1 Rechtsgrundlagen

- 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 Bebauungsplanbereich in Teilbereichen als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ sowie als „Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich“ dar. Der „Allgemeine Freiraum und Agrarbereich“ wird zusätzlich mit den Darstellungen „Regionale Grünzüge“ und „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ überlagert.

Der „Schutzdarstellung“ im Regionalplan, wobei die Darstellung aufgrund des Maßstabs nicht maßstabsgerecht ist, liegt die Sicherung eines „Geschützten Landschaftsbestandteils“ aus dem Landschaftsplan III „Eschweiler – Stolberg“ zugrunde. Der Bebauungsplan überlagert diese zu schützende Fläche nicht.



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

Die geplante Photovoltaikanlage schließt sich direkt an den Siedlungsbereich von Röhe an und führt zu einer Arrondierung des Siedlungsbereichs. Eine Ausuferung von Siedlungsflächen in die freie Landschaft erfolgt dabei nicht. Grünverbundung und Biotopverbund südlich der Autobahn, als Element des regionalen Grünzuges, bleiben bei der Planung erhalten.

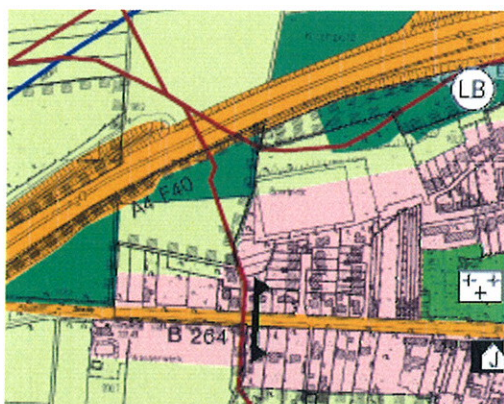
Legende

- | | |
|---|--|
| <p>1 Siedlungsbereich</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Allgemeiner Siedlungsbereich (Siedl.) b) Siedlungsbereich für die Landwirtschaft (Siedl.) c) Siedlungsbereich für die Industrie (Siedl.) d) Siedlungsbereich für die Gewerbe (Siedl.) e) Siedlungsbereich für die Dienstleistungen (Siedl.) f) Siedlungsbereich für die Kultur (Siedl.) g) Siedlungsbereich für die Erholung (Siedl.) h) Siedlungsbereich für die Sport (Siedl.) i) Siedlungsbereich für die Gesundheit (Siedl.) j) Siedlungsbereich für die Bildung (Siedl.) k) Siedlungsbereich für die Wissenschaft (Siedl.) l) Siedlungsbereich für die Kunst (Siedl.) m) Siedlungsbereich für die Religion (Siedl.) n) Siedlungsbereich für die Philosophie (Siedl.) o) Siedlungsbereich für die Politik (Siedl.) p) Siedlungsbereich für die Wirtschaft (Siedl.) q) Siedlungsbereich für die Technik (Siedl.) r) Siedlungsbereich für die Kunst (Siedl.) s) Siedlungsbereich für die Wissenschaft (Siedl.) t) Siedlungsbereich für die Kunst (Siedl.) u) Siedlungsbereich für die Wissenschaft (Siedl.) v) Siedlungsbereich für die Kunst (Siedl.) w) Siedlungsbereich für die Wissenschaft (Siedl.) x) Siedlungsbereich für die Kunst (Siedl.) y) Siedlungsbereich für die Wissenschaft (Siedl.) z) Siedlungsbereich für die Kunst (Siedl.) <p>2 Freiraum</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Allgemeiner Freiraum (Freiraum) b) Freiraum für die Landwirtschaft (Freiraum) c) Freiraum für die Industrie (Freiraum) d) Freiraum für die Gewerbe (Freiraum) e) Freiraum für die Dienstleistungen (Freiraum) f) Freiraum für die Kultur (Freiraum) g) Freiraum für die Erholung (Freiraum) h) Freiraum für die Sport (Freiraum) i) Freiraum für die Gesundheit (Freiraum) j) Freiraum für die Bildung (Freiraum) k) Freiraum für die Wissenschaft (Freiraum) l) Freiraum für die Kunst (Freiraum) m) Freiraum für die Religion (Freiraum) n) Freiraum für die Philosophie (Freiraum) o) Freiraum für die Politik (Freiraum) p) Freiraum für die Wirtschaft (Freiraum) q) Freiraum für die Technik (Freiraum) r) Freiraum für die Kunst (Freiraum) s) Freiraum für die Wissenschaft (Freiraum) t) Freiraum für die Kunst (Freiraum) u) Freiraum für die Wissenschaft (Freiraum) v) Freiraum für die Kunst (Freiraum) w) Freiraum für die Wissenschaft (Freiraum) x) Freiraum für die Kunst (Freiraum) y) Freiraum für die Wissenschaft (Freiraum) z) Freiraum für die Kunst (Freiraum) | <p>3 Landschaftsschutz</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Landschaftsschutz für die Landwirtschaft (Landschaftsschutz) b) Landschaftsschutz für die Industrie (Landschaftsschutz) c) Landschaftsschutz für die Gewerbe (Landschaftsschutz) d) Landschaftsschutz für die Dienstleistungen (Landschaftsschutz) e) Landschaftsschutz für die Kultur (Landschaftsschutz) f) Landschaftsschutz für die Erholung (Landschaftsschutz) g) Landschaftsschutz für die Sport (Landschaftsschutz) h) Landschaftsschutz für die Gesundheit (Landschaftsschutz) i) Landschaftsschutz für die Bildung (Landschaftsschutz) j) Landschaftsschutz für die Wissenschaft (Landschaftsschutz) k) Landschaftsschutz für die Kunst (Landschaftsschutz) l) Landschaftsschutz für die Religion (Landschaftsschutz) m) Landschaftsschutz für die Philosophie (Landschaftsschutz) n) Landschaftsschutz für die Politik (Landschaftsschutz) o) Landschaftsschutz für die Wirtschaft (Landschaftsschutz) p) Landschaftsschutz für die Technik (Landschaftsschutz) q) Landschaftsschutz für die Kunst (Landschaftsschutz) r) Landschaftsschutz für die Wissenschaft (Landschaftsschutz) s) Landschaftsschutz für die Kunst (Landschaftsschutz) t) Landschaftsschutz für die Wissenschaft (Landschaftsschutz) u) Landschaftsschutz für die Kunst (Landschaftsschutz) v) Landschaftsschutz für die Wissenschaft (Landschaftsschutz) w) Landschaftsschutz für die Kunst (Landschaftsschutz) x) Landschaftsschutz für die Wissenschaft (Landschaftsschutz) y) Landschaftsschutz für die Kunst (Landschaftsschutz) z) Landschaftsschutz für die Wissenschaft (Landschaftsschutz) <p>Sonderdarstellungen</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Siedlungsbereich (Siedl.) b) Freiraum (Freiraum) c) Landschaftsschutz (Landschaftsschutz) d) Siedlungsbereich (Siedl.) e) Freiraum (Freiraum) f) Landschaftsschutz (Landschaftsschutz) g) Siedlungsbereich (Siedl.) h) Freiraum (Freiraum) i) Landschaftsschutz (Landschaftsschutz) j) Siedlungsbereich (Siedl.) k) Freiraum (Freiraum) l) Landschaftsschutz (Landschaftsschutz) m) Siedlungsbereich (Siedl.) n) Freiraum (Freiraum) o) Landschaftsschutz (Landschaftsschutz) p) Siedlungsbereich (Siedl.) q) Freiraum (Freiraum) r) Landschaftsschutz (Landschaftsschutz) s) Siedlungsbereich (Siedl.) t) Freiraum (Freiraum) u) Landschaftsschutz (Landschaftsschutz) v) Siedlungsbereich (Siedl.) w) Freiraum (Freiraum) x) Landschaftsschutz (Landschaftsschutz) y) Siedlungsbereich (Siedl.) z) Freiraum (Freiraum) |
|---|--|

1.3 Landschaftsplan

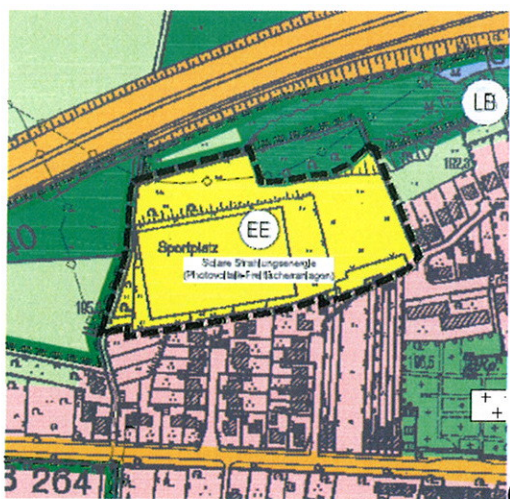
Der Bereich des BP 283 wird durch den Landschaftsplan III „Eschweiler – Stolberg“ (Stand: 3. Änderung aus 2004) der StädteRegion Aachen abgedeckt. Als Entwicklungsziel der Landschaftsplanung wird hierbei das Ziel 5: -Ausstattung der Landschaft für Zwecke des Immissionsschutzes oder zur Verbesserung des Klimas- angesetzt.

1.4 Darstellung Flächennutzungsplan



(Auszug aus dem FNP der Stadt Eschweiler)

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan teilweise als Wohnbauflächen (W) und als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.



(Entwurf der 8. Änderung des FNP der Stadt Eschweiler)

Zur Anpassung der veränderten städtebaulichen Zielsetzungen wird zurzeit die 8. Änd. des FNP parallel zum BP-Verfahren durchgeführt.

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.

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 283 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 der Fläche, die nicht mehr für die Sportplatznutzung in Röhe benötigt wird, sowie auf östlich angrenzenden Siedlungsflächen, 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

Der Standort der geplanten Freiflächenphotovoltaikanlage bezieht sich auf das ehemalige Sportplatzgelände von Röhe, eingegrenzt zwischen dem Trassenverlauf der BAB A4 sowie den vorhandenen Siedlungs- und Gartenflächen. Aufgrund der mittlerweile veränderten Sportplatzkonzeption für Eschweiler wird die Platzfläche nicht mehr benötigt.

Der Planbereich des BP 283 umfasst eine Gesamtfläche von ca. 2,1 ha.

4. Planungskonzept

Der BP 283 hat das Ziel, die Errichtung einer Anlage zur Gewinnung von Energie aus der Strahlung der Sonne planerisch vorzubereiten.

Geplant sind 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; Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien

Das Plangebiet wird als „Fläche für Versorgungsanlagen; Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien“ 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 Modulstände, 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 Belegungsdichte 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.

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 22.02.2012

