

Kalkar, den 29. März 2015

Beschlussvorlage für den **Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss**
Rat der Stadt

Satzung über die nochmalige Verlängerung der Veränderungssperre im Stadtteil Kalkar-Neulouisendorf für den Bereich Pfalzdorfer Plateau mit Sander und Stauchendmoräne der Gemarkung Neulouisendorf – gem. §§ 14, 16 und 17 BauGB
Satzungsbeschluss

1. Sachverhalt:

Um die städtebauliche Ordnung zur Ansiedlung von Windenergieanlagen im Stadtgebiet Kalkar nachhaltig sicherstellen zu können, ist die Aufstellung der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes – Windenergie – der Stadt Kalkar beschlossen worden. Ziel dieser Änderung ist die Überprüfung und Neuausweisung bzw. Rücknahme von Darstellungen zur Steuerung der Windenergienutzung im gesamten Stadtgebiet Kalkar auf Basis geeigneter raumbezogener, örtlicher Prüfkriterien. Darüber hinaus wurde für den Bereich von Kalkar-Neulouisendorf sowie den angrenzenden Teilen der Gemarkungen Altkalkar und Appeldorn der Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 089 – Windenergieanlagen Neulouisendorf – gefasst.

Durch den zwischenzeitlich in die Teilbereiche I und II neu gegliederten Bebauungsplanentwurf Nr. 089 – Windenergieanlagen Neulouisendorf – soll die Ansiedlung von Windenergieanlagen im Bereich des städtebaulich und kulturlandschaftlich sensiblen Stauchmoränenbereiches parzellenscharf durch eine nachhaltige Bauleitplanung gesteuert werden. In diesem Zusammenhang ist anzumerken, dass die beiden Teilbereiche I und II dem Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses zum ursprünglichen Bebauungsplan entsprechen. Auch sollen hierbei Konflikte, die durch Windkraftanlagen bei Einzelfallgenehmigungen ohne städtebauliche Planungen nach § 35 Abs. 1 BauGB regelmäßig entstehen, minimiert werden. Die zu erwartende, auf Grundlage des § 35 Abs. 1 BauGB planungsrechtlich nicht steuerbare Entwicklung dieses Gebietes lässt städtebauliche Fehlentwicklungen für das Plangebiet befürchten, so dass ein Planungserfordernis im Sinne des § 1 (3) BauGB gegeben ist.

Zur Sicherung der Planungen ist mit Datum vom 15.07.2011 vom Kreis Kleve ein Baugesuch der Firma „Windpark Neulouisendorf“ für die Errichtung von zwei Windkraftanlagen zurückgestellt worden. Es folgten weitere Zurückstellungen von Baugesuchen. Um die Möglichkeit einer längeren Bearbeitungszeit für die komplexe Planerstellung des Bebauungsplanes Nr. 089 – Windenergieanlagen Neulouisendorf – sicherzustellen, wurde am 15.05.2012 der Beschluss über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 089 – Windenergieanlagen Neulouisendorf – gem. §§ 14 und 16 BauGB gefasst.

Da die städtebauliche Grundstruktur im Bereich der Stauchmoräne/Monreberg als kulturlandschaftlich wertvoll eingestuft wird und deren Erhaltung für die städtebauliche Situation Kalkars von hoher Bedeutung ist, wurde auch vor Ablauf der Veränderungssperre weiterhin ein erhöhter Steuerungsbedarf und ein besonderes Sicherheitsbedürfnis durch die Verwaltung gesehen, zumal sich die oben angeführten, sich jeweils ergänzenden Bauleitplanungen weiterhin im Verfahren befanden. Daher wurde die Veränderungssperre durch den Beschluss des Rates vom 03.04.2014 um ein weiteres Jahr verlängert und läuft nun am 24. Mai 2015 aus.

Darüber hinaus ist eine nochmalige Verlängerung der Veränderungssperre möglich. Wenn besondere Umstände es erfordern, kann nach § 17 Abs. 2 BauGB die Gemeinde die Frist um bis zu einem weiteren Jahr verlängern.

Zum jetzigen Zeitpunkt sind die Voraussetzungen nicht gegeben, die Veränderungssperre am 25. Mai 2015 auslaufen zu lassen, da die genannten Planverfahren nicht rechtzeitig beendet werden können, gleichwohl aber aus den genannten Gründen sehr hohe Bedeutung für die Stadtentwicklung der Stadt Kalkar innehaben. Die 57. Flächennutzungsplanänderung – Windenergie – stellt sehr hohe Ansprüche an das Planverfahren aufgrund der Komplexität einer gesamtgemeindlichen, fehlerfreien Planung und der Berücksichtigung und Beachtung der technischen Anforderungen an Windkraftanlagen. Ebenfalls bestehen hohe Anforderungen an den Umgang mit Investoren, Bürgern, Natur und Landschaft sowie weiteren Belangen. Dazu kommen die sich momentan regelmäßig ändernden Anforderungen an die Erarbeitung von Windkraftflächennutzungsplanungen im Sinne von § 35 Abs. 3 BauGB, die laufend in die Planungen integriert werden müssen.

Dies gilt auch für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 089 – Windenergieanlagen Neulouisendorf – Teilbereich I und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 089 – Windenergieanlagen Neulouisendorf – Teilbereich II. So reicht weiterhin eine alleinige planungsrechtliche Steuerung durch Windkonzentrationszonen mithilfe des Flächennutzungsplanes für die vorliegenden sensiblen Stadtstrukturen in Kalkar-Neulouisendorf nicht aus. Es besteht auch künftig die Gefahr, dass die individuelle Ortsgestalt des Bereiches Kalkar-Neulouisendorf mit seinen noch heute prägenden und für Kalkar historisch bedeutsamen rechtwinkligen Kolonisierungselementen nachhaltig zerstört wird, wenn kein Bebauungsplan aufgestellt wird. Die besonderen städtebaulichen Strukturen können nur mithilfe eines verbindlichen Bebauungsplanes gesichert werden, so dass ein Planungserfordernis im Sinne des § 1 (3) BauGB gegeben ist.

Die Erarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 089 – Windenergieanlagen Neulouisendorf – Teilbereich I und des Bebauungsplanes Nr. 089 – Windenergieanlagen Neulouisendorf – Teilbereich II stellen jedoch wie die 57. Flächennutzungsplanänderung – Windenergie – sehr hohe Ansprüche an das Planverfahren. Dies betrifft den fehlerfreien planerischen Umgang mit dem beschriebenen sensiblen Bereich und die sich momentan regelmäßig ändernden Anforderungen an Bebauungspläne für Windenergieanlagen, die laufend in die Planungen integriert werden müssen. Eine Umsetzung ist zudem nur nach materieller und formeller Planreife der 57. Flächennutzungsplanänderung – Windenergie – möglich, auf dessen Grundlage der Bebauungsplan Nr. 089 – Windenergieanlagen Neulouisendorf – Teilbereich I und der Bebauungsplan Nr. 089 – Windenergieanlagen Neulouisendorf – Teilbereich II aufgestellt werden können. Nur so kann die Sicherung des städtebaulich sensiblen Bereiches planerisch konkretisiert und nachhaltig umgesetzt werden. Daher ist nochmalige Verlängerung der Veränderungssperre geboten.

Da beide Planverfahren – die 57. Änderung des Flächennutzungsplanes – Windenergie – und der Bebauungsplan Nr. 089 – Windenergieanlagen Neulouisendorf – wie beschrieben nur gemeinsam sinnvoll und planungsrechtlich zulässig erarbeitet werden können, soll die Veränderungssperre daher um ein Jahr verlängert werden, die Gesamtdauer der Sperre beträgt damit für den betreffenden Bereich 4 Jahre. Damit ist auch die Dauer der Verlängerung angemessen.

Zur Verlängerung der Veränderungssperre ist ein Satzungsbeschluss erforderlich, wobei der Beschluss über die Verlängerung und die ortsübliche Bekanntmachung vor Ablauf der Geltungsdauer der zu verlängernden Satzung erfolgen müssen.

Folge der Verlängerung ist, dass nach § 14 Abs. 1 Nr. 1 BauGB auf den betreffenden Grundstücken bauliche Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden dürfen und nach § 14 Abs. 1 Nr. 2 BauGB erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigespflichtig sind, nicht vorgenommen werden dürfen. Wenn nach § 14 Abs. 2 BauGB überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.

Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde nach § 14 Abs. 2 BauGB.

Vor diesem Hintergrund schlägt die Verwaltung dem Rat der Stadt Kalkar vor, den Beschluss über die Satzung über die nochmalige Verlängerung der Veränderungssperre um ein Jahr für den Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplanes Nr. 089 – Windenergieanlagen Neulouisendorf – gem. §§ 14, 16 und 17 BauGB zu fassen.

2. Kosten und Deckung der Kosten:

Es entstehen der Stadt Kosten in Zusammenhang mit den ortsüblichen Bekanntmachungen im Amtsblatt der Stadt Kalkar.

Die Deckung der Bekanntmachungskosten erfolgt aus Haushaltsmitteln für sonstige ordentliche Aufwendungen (Zeile 16) aus dem Produkt 090101 – Räumliche Planung und Entwicklung grundstücksbezogener Ordnungsmaßnahmen –.

3. Beschlussvorschlag:

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung wird der Beschluss über die Satzung über die nochmalige Verlängerung der Veränderungssperre im Stadtteil Kalkar-Neulouisendorf, für den Bereich Pfalzdorfer Plateau mit Sander und Stauchendmoräne der Gemarkung Neulouisendorf – gem. §§ 14, 16 und 17 BauGB entsprechend der Anlage zur Drucksache gefasst.

In Vertretung

gez.
Sundermann