

Sitzungsvorlage

für den **Bezirksausschuss**

Datum: 27.04.2021

für den **Stadtentwicklungs- und Bauausschuss**

Datum: 04.05.2021

für den **Rat der Stadt**

Datum: 20.05.2021

TOP: 2 öffentlich

TOP: 2 öffentlich

Betr.: Aufhebung des Bebauungsplanes "Windeignungsbereich Osthellermark"

Bezug:

Höhe der tatsächl./voraussichtlichen **Kosten:**

Finanzierung durch Mittel bei der HHSt.:

Über-/außerplanmäßige Ausgabe in Höhe von Euro:

Finanzierungs-/Deckungsvorschlag:

Beschlussvorschlag:

Beschlussvorschlag für den Rat:

Die Verwaltung wird beauftragt das Aufhebungsverfahren für den Bebauungsplan „Windeignungsbereich Osthellermark“ vorzubereiten.

Sachverhalt:

Nachdem 2000 ein Antrag auf Errichtung von 6 Windkraftanlagen im Bereich des damaligen im Gebietsentwicklungsplan dargestellten Windeignungsbereich Osthellermark einging, wurde der Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes gefasst und eine Veränderungssperre verhängt. Im Laufe des Verfahrens wurde die Fläche des Plangebietes auf die Konzentrationszone Osthellermark gemäß der 19. Änderung des FNP verkleinert. Im September 2003 wurde der Plan rechtskräftig. Wesentlicher Inhalt war die Beschränkung der Höhe der dort zulässigen Anlagen auf 100 m. Im Jahre 2005 wurden zwei 100 Meter hohe Anlagen an der Grenze zu Not-tuln innerhalb der im FNP dargestellten Fläche genehmigt. Nachdem der FNP vor

dem Verwaltungsgericht noch bestehen konnte, änderte sich die Rechtsauffassung zum Thema Konzentrationsplanung wesentlich und das OVG stellte 2008 die Unwirksamkeit fest. Jedoch wurden nicht vier weitere Anlagen nördlich der bestehenden Anlagen errichtet, sondern eine, diese jedoch mit einer Höhe von 126 m. Sie liegt außerhalb des Plangebietes des v. g. Bebauungsplanes.

Der Betreiber der Anlage möchte nun die beiden südlichen Anlagen mit einer Höhe von 100 m repowern. Dabei soll aus den zwei Anlagen eine werden, diese jedoch mit einer Gesamthöhe von 150 m. Konkret soll nach jetzigem Kenntnisstand eine E-115 zum Einsatz kommen. Diese hat eine Nabenhöhe von 92 m.

Verwaltungsseitig ist dazu auszuführen, dass unabhängig vom Ergebnis eines konkreten Genehmigungsverfahrens ein solcher Austausch innerhalb einer als Konzentrationszone im Flächennutzungsplan dargestellten Fläche den Planungszielen der Stadt entspricht. Die Konzentrationszonenplanung hat ja das Ziel nicht überall Einzelanlagen zuzulassen, sondern an geeigneten Standorten diese zu konzentrieren.

Der Bereich wurde bereits bei der ersten Planung in die Konzentrationszonenplanung des Landes aufgenommen. Zum einen ist auf Nottulner Seite sehr früh die erste Anlage errichtet worden, zum anderen ist der Bereich sehr windhöflich. Sowohl parallel des Napoleonswegs als auch zur Grenze nach Nottuln sind Bergkämme im Eignungsbereich. Problematisch sind die zahlreichen verstreuten Wohnhäuser, welche aufgrund ihrer in der Regel im Talbereich befindlichen Lage, über NHN betrachtet mit einer entsprechenden Höhenwirkung der Anlagen leben müssen. So liegt das niedrigste Wohnhaus im Plangebiet auf einer Höhe von minimal 120 m ü. NHN, der Fuß der Anlagen an der Grenze zu Nottuln liegen dagegen schon auf einer Höhen von 150 m ü. NHN.

Im Weiteren liegen die Anlagen von Norden aus betrachtet im Blickfeld der schützenswerten Stadtsilhouette Billerbecks. Im Zusammenhang mit der Entwicklung des gesamtstädtischen Plankonzeptes zur Darstellung von Konzentrationszonen war durch die LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur die Planung einer genaueren Betrachtung unterzogen worden. Auch für die weiteren Planungen ist die denkmalpflegerische Bewertung ein wesentlicher Belang.

Im Rahmen der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde bewusst keine Höhenbeschränkung für die Konzentrationszonenplanung aufgenommen. Als Referenzanlage ist bei der Konzeptentwicklung eine 150 m Anlage angenommen worden. In Binnenbereichen sind niedrigere Höhen nicht mehr Stand der Technik.

Aufgrund der Nähe der Wohnhäuser (nächstgelegenes Wohnhaus ca. 366 m entfernt) unterliegt die Zone starken Restriktionen durch die Vermeidung einer erdrückenden Wirkung bzw. durch den Immissionsschutz. Dies verursacht eine Beschränkung der Höhenentwicklung und kommt dem Schutz der kulturlandschaftlichen Bedeutung des Stadtkerns mit den als raumwirksamen und kulturlandschaftsprägenden Kirchen entgegen.

Um der Stadt im Rahmen des Aufhebungsverfahrens Planungssicherheit zu geben und ein neues Bauleitplanverfahren mit einer genaueren Untersuchung der räumlichen Auswirkungen und der Festsetzungen zulässiger Naben- und Gesamthöhen zu vermeiden, wurde mit dem Antragsteller überlegt die gesamte Zone in Richtung einer homogen Höhenentwicklung zu entwickeln und diese durch eine einseitige Verpflichtung

tungserklärung zu sichern. Zu Grunde liegen dazu folgende Angaben zur Höhenentwicklung:

Heute genehmigte Anlagen:

E -58 (zwei Bestandsanlagen Süd)

Geländehöhe 154 ü. NHN, **Nabenhöhe 225 m ü. NHN**, Gesamthöhe 254 m ü. NHN

E -82 (neuere Bestandsanlage Nord)

Geländehöhe 142 ü. NHN, **Nabenhöhe 227 m ü. NHN**, Gesamthöhe 268 m ü. NHN

Zukünftige Anlagen:

E- 115 (Ersatz der beiden Anlagen Süd)

Geländehöhe 154 ü. NHN, **Nabenhöhe 246 m ü. NHN**, Gesamthöhe 304 m ü. NHN

Bei einem Repowering der Anlage Nord wird zudem ebenfalls eine Anlagenhöhe von max. 150 m angestrebt. Diese hätte dann folgende Höhen:

Geländehöhe 142 ü. NHN, **Nabenhöhe 234 m ü. NHN**, Gesamthöhe 292 m ü. NHN, so dass auch zukünftig eine homogene Höhenentwicklung erreicht werden könnte.

Da die Laufzeit der neueren Anlage erst in ca. 10 Jahren endet, ist natürlich noch nicht exakt absehbar welche Höhenkonfiguration zu dem Zeitpunkt zur Verfügung steht. Auch nicht ob es für Binnenstandorte dann noch neue Anlagen mit einer Gesamthöhe von 150 m gibt. Insofern ist für diese Anlage eine Option vorgesehen, die eine Abweichung bis 180 m Gesamthöhe ermöglicht.

Um diese Zielvereinbarung zu erreichen, müsste der Bebauungsplan zügig aufgehoben werden, da die Zusage für diesen Kompromiss daran gebunden ist. Hintergrund ist, dass in einem Klageverfahren der Bebauungsplan nicht zu halten wäre. Neben dem Verstoß gegen den Numerus Clausus der Festsetzungsmöglichkeiten im Zusammenhang mit der UVP-Pflicht ist zudem davon auszugehen, dass die Höhenbeschränkung von 100 m einen Abwägungsfehler darstellt. Dies ist ein sog. Ewigkeitsmangel. Ein Klageverfahren nimmt jedoch relativ viel Zeit in Anspruch und verursacht zunächst einmal Kosten, insofern ist der Antragsteller an einer einvernehmlichen Lösung interessiert. Auch ein Änderungsverfahren des Bebauungsplanes bindet Ressourcen. Insofern wird verwaltungsseitig vorgeschlagen diesen Weg zu gehen. Die Vorschriften des Baugesetzbuches gelten auch für die Aufhebung von Bauleitplänen. Also sind Verfahrensschritte, wie eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, durchzuführen.

Der genaue Wortlaut der Verpflichtungserklärung wird als Vertragsangelegenheit in nicht öffentlicher Sitzung beraten.

i. A.

i. A.

Michaela Besecke
Stadtplanerin

Stefan Holthausen
Fachbereichsleiter

Marion Dirks
Bürgermeisterin

Anlagen:

Übersichtskarte

Link zum Bebauungsplan:

https://www.billerbeck.de/city_info/display/dokument/show.cfm?region_id=5&id=338

Link zum Flächennutzungsplan:

https://www.billerbeck.de/city_info/display/dokument/show.cfm?region_id=5&id=154