

Niederschrift

über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 12.11.2002 im Verwaltungsgebäude Setterich.

Beginn der Sitzung: 17.30 Uhr

Ende der Sitzung: 17.45 Uhr

Anwesend waren:

a) stimmberechtigt:

Burghardt, Jürgen
Burgstaller, Michael
Casielles, Juan Jose
für Thoenissen, Heinz-Josef
Esser, Gerd
Feldeisen, Willy
für Pohlen, Peter
Kindler, Hans
Koch, Franz-Josef
Kohlhaas, Margarete als Vorsitzende
Lindlau, Detlef
Nohr, Jens
Nüsser, Hans
Plum, Herbert
für Schaffrath, Siegfried
Prepols, Peter
Reinartz, Ferdinand

b) von der Verwaltung:

Bürgermeister Dr. Linkens
I. und Techn. Beigeordneter Strauch
Rechts- und Sozialdezernent von den Driesch
StVR Sieben
StAR Bollwerk
Referendar Wermuth
TA. Rommerhausen

Die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses waren durch Einladung vom 28.10.2002 auf Dienstag, den 12.11.2002, 17.30 Uhr, unter Mitteilung der Tagesordnung einberufen worden.

Ort und Zeit der Sitzung waren öffentlich bekanntgemacht.

Der Ausschuss war nach der Zahl der erschienenen Mitglieder beschlussfähig.

Tagesordnung:

A) Öffentliche Sitzung:

1. Bebauungsplan Nr. 13 - Langgasse -, 5. Änderung
 - 1.1 Sachstandsbericht zum vorliegenden Normenkontrollantrag
 - 1.2 Vorschlag zur Aufhebung des Satzungsbeschlusses vom 19.03.2002 zur o. a. Bebauungsplanänderung
 - 1.3 Vorschlag zur erneuten öffentlichen Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 (3) BauGB

2. Flächennutzungsplan (FNP), Änderung Nr. 43, Stadtteil Baesweiler (Windkraftvorrangzone)
 - 2.1 Auswertung der im Rahmen der Offenlegung des Planentwurfes (Änderung) vorgebrachten Anregungen und Bedenken
 - 2.2 Vorschlag zum Beschluss des Entwurfes des Flächennutzungsplanes, Änderung Nr. 43, mit Erläuterungsbericht als „Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 43“

3. Mitteilungen der Verwaltung

4. Anfragen von Ausschussmitgliedern

A) Öffentliche Sitzung:

1. Bebauungsplan Nr. 13 - Langgasse -, 5. Änderung

1.1 Sachstandsbericht zum vorliegenden Normenkontrollantrag

1.2 Vorschlag zur Aufhebung des Satzungsbeschlusses vom 19.03.2002 zur o. a. Bebauungsplanänderung

1.3 Vorschlag zur erneuten öffentlichen Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 (3) BauGB

1.1 Sachstandsbericht zum vorliegenden Normenkontrollantrag:

I. und Techn. Beigeordneter Strauch wies drauf hin, dass als Planungsziel die Errichtung einer Sport- und Mehrzweckhalle sie Beginn der Planung bekannt war und sämtliche Planungen und Untersuchungen insbesondere zum Lärmschutz hierauf basieren.

Aufgrund der Ergebnisse der Gutachten zum Lärmschutz in Hinsicht auf eine mehrzwecknutzung wurde der Hallenstandort in Richtung verlängerte Cäcilienstraße verschoben.

Der Rat der Stadt Baesweiler hat in der Sitzung am 19.03.2002 den Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB zu dem o. a. Bebauungsplan gefasst.

Hierzu erfolgte im Amtsblatt Nr. 13/2002 vom 19.07.2002 die öffentliche Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB.

Nach Eintritt der Rechtskraft der Planung wurde von einem Anwaltsbüro als Verfahrensbevollmächtigter im Auftrage von Anliegern der Langgasse ein Normenkontrollantrag beim OVG Münster gestellt. Von den Antragstellern wurden hierbei zwei zentrale Punkte, und zwar hinsichtlich der Beachtung der Vorschriften des § 3 Baugesetzbuch sowie des Gebotes der Rücksichtnahme, moniert.

Die Antragsteller beanstanden, bei Offenlegung des Bebauungsplanentwurfes sei in der Legende der Planzeichnung der Begriff „sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ verwendet worden. Nach Offenlegung sei die „Errichtung einer Sport- und Mehrzweckhalle“ als Zweckbestimmung beschlossen worden. Darin läge eine - zumindest teilweise - Nutzungsänderung. Die Antragsteller monieren daher einen Verstoß gegen § 3 Abs. 3 Satz 1 Baugesetzbuch, zumindest jedoch gegen § 3 Abs. 3 Satz 3 Baugesetzbuch. Nach dieser Bestimmung ist der Entwurf des Bebauungsplanes bei einer Änderung nach öffentlicher Auslegung erneut auszulegen. Ein Verstoß gegen diese Regelungen ist zwar nach § 214 Abs. 1 Nr. 1 in Verbindung mit § 215 Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch heilbar, hier ist jedoch die Frist des § 215 Baugesetzbuch nicht abgelaufen. Bezüglich der spezifischen Frage, ob die Ergänzung der Festsetzungen „Errichtung einer sportlichen Zwecken dienenden Einrichtung“ hin zur „Errichtung einer Sport- und Mehrzweckhalle“ eine Änderung im Sinne des § 3(3) BauGB darstellt, wurde keine einschlägige Rechtsprechung gefunden.

Zu beachten ist, dass eine Mehrzweckhalle gerade im ländlichen Bereich zu zahlreichen dörflichen Festveranstaltungen, wie Theateraufführungen, Karnevalssitzungen, Vereinsjubiläen u. ä., genutzt wird, die zu anderen Lärmimmissionen führen, als dies bei rein sportlicher Nutzung der Fall ist. Die Bezirksregierung Köln hat in einem ähnlichen Fall der Stadt Baesweiler als Faustregel mitgeteilt, dass es darauf ankommt, ob die sportliche Nutzung die „übrige“ Nutzung deutlich überwiegt. Für diese Auffassung gibt es nach Recherchen jedoch weder in der Rechtsprechung noch in der Literatur konkrete Hinweise. Es ist nicht auszuschließen, dass unter dem o. g. Gesichtspunkt der „anderen Nutzung“ als zu rein sportlichen Zwecken eine Festsetzung „Sport- und Mehrzweckhalle“ von Seiten des Oberverwaltungsgerichtes Münster als zumindest solche Nutzungsänderung verstanden wird, die ein Verfahren nach § 3 Abs. 3 Baugesetzbuch („erneute Auslegung“) hätte nach sich ziehen müssen. Insofern ist nicht auszuschließen, dass diesbezüglich auf einen Formfehler erkannt wird, der zur Begründetheit der Normenkontrollklage führt.

Die untergeordnete „nicht sportlichen Zwecken“ dienende Nutzung sollte in den textlichen Festsetzungen so dokumentiert werden, dass diese Nutzung den örtlichen Vereinen mit jährlich maximal 10 Veranstaltungen, z. B. Altenachmittage, Vereinsjubiläen, Veranstaltungen der Frauengemeinschaft, Karnevalsveranstaltungen, vorbehalten ist.

In dem für die Hallennutzung abzuschließenden Nutzungsvertrag wird die Begrenzung auf max. „10 nichtsportliche Veranstaltungen im Jahr“ entsprechend festgesetzt.

Soweit die Antragssteller monieren, es habe einen Beschluss des Stadtrates zur Errichtung einer Lärmschutzwand ohne entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan (Zeichnung) gegeben, bleibt festzustellen, dass diese Festsetzung zwar nicht in der Zeichnung, jedoch in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan vorgenommen worden ist und insofern die gleiche rechtliche Wirkung hat. Im Übrigen kann festgehalten werden, dass gem. vorliegendem Gutachten die Immissionsrichtwerte eingehalten bzw. deutlich unterschritten werden. Die festgesetzte Lärmschutzwand entlang der verlängerten Cäcilienstraße stellt eine zusätzliche Verbesserung hinsichtlich des Lärmschutzes dar.

Des Weiteren monierten die Antragsteller, dass die Lärmschutzgutachten nach ihrer Auffassung widersprüchlich sind.

Die Verwaltung hat hierzu eine Überprüfung des Gutachtens durch die TÜV Immissionsschutz und Energiesysteme GmbH, Köln, durchführen lassen. Hierbei wurde die Richtigkeit der Methodik und die Schlüssigkeit der Gutachten bestätigt.

Zudem hat auch das Staatliche Umweltamt aufgrund des Gutachtens die zunächst geäußerten Bedenken zurückgenommen.

Im Hinblick auf die behauptete Änderung des Planungszieles für das Plangebiet ist festzustellen, dass sowohl der Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 41 „Flächen für den Gemeinbedarf“ festsetzt als auch der Bebauungsplan „Flächen für den Gemeinbedarf“ darstellt.

Dieser Begriff („Gemeinbedarf“) umfasst sowohl Einrichtungen zu sportlichen Zwecken wie auch sonstige der Allgemeinheit dienende bauliche Anlagen und Einrichtungen (vgl. Ernst/Zinkahn/Bielenberg, Baugesetzbuchkommentar, § 5, Rd.-Nr. 26), sodass die Errichtung einer Sport- und Mehrzweckhalle den Darstellungen im Flächennutzungsplan entspricht.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass sowohl das Prozessrisiko als auch der Zeitpunkt der Gerichtsentscheidung (wegen Überlastung der Gerichte) nur schwer einzuschätzen sind.

Vor diesem Hintergrund schlug die Verwaltung vor, den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 13 - Langgasse -, Änderung Nr. 5 vom 19.03.2002, aufzuheben und dies bekannt zu machen, mit der Folge, dass die Rechtskraft des Bebauungsplanes aufgehoben wird.

Sodann sollten die in der Sitzung vom 19.03.2002 gefassten Beschlüsse zu den Anregungen und Bedenken in der Planzeichnung des Entwurfes zum Bebauungsplan berücksichtigt werden und die textlichen Festsetzungen gemäß der Anlage 1 zu dieser Vorlage und die erneute Offenlegung des Entwurfes des Bebauungsplanes mit Anlagen gemäß § 3 (3) BauGB beschlossen werden.

Für die CDU-Fraktion erklärte Ausschussmitglied Reinartz die Zustimmung zu den Beschlussvorschlägen.

Für die SPD-Fraktion erklärte Ausschussmitglied Lindlau die Zustimmung zu den Beschlussvorschlägen.

Seitens der Fraktion „Bündnis 90/Die Grünen“ stimme Ausschussmitglied Esser den Beschlussvorschlägen zu, wobei er unterstellte, dass im Gespräch mit den betroffenen Anwohnern ein Kompromiss gefunden worden sei.

Bürgermeister Dr. Linkens stellte hierzu klar, dass im Gespräch mit den betroffenen Anwohnern leider kein Kompromiss gefunden wurde. Es ist davon auszugehen, dass nach der Offenlegung und dem Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan eine erneute Normenkontrollklage erfolgt.

1.2 **Vorschlag zur Aufhebung des Satzungsbeschlusses vom 19.03.2002 zur o. a. Bebauungsplanänderung:**

Der Bau- und Planungsausschuss schlug dem Stadtrat einstimmig vor, zu beschließen:

Der Rat der Stadt Baesweiler beschließt, aufgrund der in 1.1 aufgeführten Begründungen den Satzungsbeschluss vom 19.03.2002 zum Bebauungsplan Nr. 13 - Langgasse -, Änderung Nr. 5, aufzuheben und die Aufhebung des Satzungsbeschlusses bekannt zu machen.

1.3 **Vorschlag zur erneuten öffentlichen Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 (3) BauGB:**

Der Bau- und Planungsausschuss schlug dem Stadtrat einstimmig vor, zu beschließen:

Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 13 - Änderung Nr. 5, wird gemäß dem Ergebnis der Abwägung der Anregungen und Bedenken in der Sitzung am 19.03.2002 ergänzt und ist mit den textlichen Festsetzungen (gem. Anlage 1) sowie der Begründung gemäß § 3 (3) BauGB erneut öffentlich auszulegen.

2. Flächennutzungsplan (FNP), Änderung Nr. 43, Stadtteil Baesweiler (Windkraftvorrangzone)

2.1 Auswertung der im Rahmen der Offenlegung des Planentwurfes (Änderung) vorgebrachten Anregungen und Bedenken

2.2 Vorschlag zum Beschluss des Entwurfes des Flächennutzungsplanes, Änderung Nr. 43, mit Erläuterungsbericht als „Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 43“

2.1 Auswertung der im Rahmen der Offenlegung des Planentwurfes (Änderung) vorgebrachten Anregungen und Bedenken:

In dem o. a. Bauleitplan wurde in der Zeit vom 09.10.2002 bis 11.11.2002 einschließlich die Offenlegung gemäß § 3 (2) BauGB durchgeführt.

Im Rahmen der Offenlegung des o. a. Bauleitplanes wurden am 11.11.2002 durch Frau Maria Tümmers Bedenken gegen die Aufhebung der Windkraftvorrangzone vorgetragen.

Sie ist Eigentümerin eines Flurstückes das zum Teil innerhalb des Plangebietes und zum Teil außerhalb des Plangebietes liegt.

Frau Tümmers macht geltend, dass ihr durch die Aufhebung der Windkraftvorrangzone wirtschaftlicher Schaden entsteht.

I. und Techn. Beigeordneter Strauch erläuterte dem Ausschuss die Abwägung wie folgt:

Bei der Abwägung zwischen den öffentlichen mit den privaten Belangen überwiegen im vorliegenden Fall (Aufhebung der Windkraftkonzentrationszone) die öffentlichen Belange.

Hinsichtlich der öffentlichen Belange ist folgendes auszuführen:

Zur Förderung der weiteren städtebaulichen Entwicklung der Stadt Baesweiler ist eine bauliche Erweiterung in südöstlicher Richtung auf das Gebiet der bisherigen Windkraftkonzentrationszone geplant, die im Rahmen der Änderung der Nr. 38 des Flächennutzungsplanes erfolgt. Sowohl als Zuzugskommune als auch als Kommune mit rasant anwachsender Zahl von Dienstleistern, die ihre Tätigkeit auf kleinen Flächen in Anspruch nehmen, bedarf die Stadt Baesweiler einer Erweiterung der Flächen für ein allgemeines Wohngebiet. Bezüglich der Windkraftanlagen ist festzustellen, dass seit ihrer Privilegierung durch die Regelung des Baugesetzbuches 1996 eine ständige Weiterentwicklung der Windkraftanlagen erfolgt ist, wobei insbesondere unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten die ursprünglichen 0,5 Megawatt-Anlagen zwischenzeitlich überwiegend von 1,0 bzw. 1,5 Megawatt-Anlagen ersetzt worden sind, verbunden mit einer deutlichen Vergrößerung der Anlagenhöhe, die sich negativ auf das Landschaftsbild auswirkt.

Die Dominanz geplanter Anlagen zu den angrenzenden bzw. geplanten Wohngebieten ist insbesondere unter Berücksichtigung der topographischen Gegebenheiten - Geländeanstieg zur freien Landschaft zwischen 5 bis 8 Metern - so gravierend, dass der in der Zeit der Errichtung der Windkraftkonzentrationszone geltende, nunmehr aber ersetzte Windenergieerlass vorgegebene Mindestabstand von 500 m bei weitem als nicht ausreichend angesehen werden muss. Aus der Erfahrung im Baugenehmigungsverfahren für die im Stadtgebiet bereits vorhandenen Anlagen sollte ein Abstand von mind. 800 m zum nächsten Wohngebiet nicht unterschritten werden. Die Berücksichtigung dieses Abstandes von 800 m zu dem mittlerweile landesplanerisch bereits zugestandenem Baugebiet bedeutet, dass im Ergebnis die Windkraftenergiezone fast vollständig entfällt.

Das Stadtgebiet Baesweiler ist zudem sowohl im Norden wie auch im Westen und Süden durch bereits vorhandene bzw. geplante Windkraftanlagen - u. a. in den Nachbarstädten Übach-Palenberg und Alsdorf - erheblich vorbelastet. Es erscheint daher städtebaulich erforderlich, den noch vorhandenen Freiraum im östlichen Bereich des Stadtgebietes zu sichern. Dies ist nur durch die Aufhebung der Windkraftkonzentrationszone erreichbar.

Insofern liegen also gravierende städtebauliche und somit öffentliche Belange vor, die gegenüber den privaten Belangen, insbesondere auch den Interessen der Grundstückseigentümer auf Erzielung von Pachtbeträgen, überwiegen. Die o. g. öffentlichen Belange sind als Standortfaktoren sowohl für die weitere Entwicklung der Wohnbebauung als auch für die Errichtung weiterer kleinerer Dienstleistungsbetriebe von so erheblicher struktureller und wirtschaftlicher Bedeutung, dass das daraus resultierende Interesse des Gemeinwohls den in Relation geringen Interessen der betroffenen Grundstückseigentümer und der Windenergiebetreiber bei weitem übertrifft.

Eine Abwägung der öffentlichen Belange gegenüber den privaten Belangen führt daher zu dem Ergebnis, dass die privaten Belange gegenüber den öffentlichen Belangen zurücktreten müssen.

Dabei wurde auf die Gesamtsituation der Windkraftkonzentrationsflächen im Stadtgebiet und in der Umgebung abgestellt. Des Weiteren wurde die Notwendigkeit der Ausweisung zahlreicher Baugebiete betont, wobei das im Flächennutzungsplanänderungsverfahren Nr. 38 benannte Baugebiet östlich der Parkstraße als für die Stadtentwicklung bedeutend bezeichnet wurde.

Nach der Beratung schlug der Bau- und Planungsausschuss dem Stadtrat mehrheitlich bei einer Enthaltung vor, zu beschließen:

Gemäß den vorstehenden Erläuterungen beschließt der Stadtrat, die Bedenken der Frau Tümmers zurückzuweisen, da bei der Abwägung der öffentlichen mit den privaten Belangen die öffentlichen Belange überwiegen.

2.2 **Vorschlag zum Beschluss des Entwurfes des Flächennutzungsplanes, Änderung Nr. 43, mit Erläuterungsbericht als „Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 43“:**

Der Bau- und Planungsausschuss schlug dem Stadtrat mehrheitlich bei einer Enthaltung vor, zu beschließen:

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes, Änderung Nr. 43, wird einschließlich des Erläuterungsberichtes als „Flächennutzungsplan, Änderung Nr. 43“, beschlossen.

3. Mitteilungen der Verwaltung:

Es wurden keine Mitteilungen gemacht.

4. Anfragen von Ausschussmitgliedern:

Es wurden keine Anfragen gestellt.

Die Ausschussvorsitzende:

(Kohlhaas)

Der Schriftführer:

(Rommershausen)

Stadt Baesweiler - Bebauungsplan Nr. 13 - Langgasse -, Änderung Nr. 5, Stadtteil Beggendorf

Textliche Festsetzungen

gemäß Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO)

1. In der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ ist nur die Errichtung einer Sport- und Mehrzweckhalle zulässig.

Die Nutzung der Halle ist überwiegend für Sport treibende Vereine sowie für Schulen und Kindergärten vorgesehen.

Die außersportliche Nutzung der Halle ist dem Hauptzweck (Sportveranstaltungen) deutlich untergeordnet und den Ortsvereinen vorbehalten; zugelassen sind hier jährlich maximal 10 Veranstaltungen örtlicher Vereine, z. B. Alternachmittage, Veranstaltungen kath. Frauengemeinschaft, Vereinsjubiläen, Karnevalsveranstaltungen.

Gemäß den Ergebnissen der Schallschutzgutachten GA 2001/246 und 2002/215 ist die Sport- und Mehrzweckhalle gemäß der Variante 1 im südlichen Teil (Ecke Cäcilienstraße/Langgasse) des Baugrundstückes zu errichten.

Die Einfahrt zu den notwendigen Stellplätzen ist nur zwischen dem Feuerwehrhaus und der neu zu errichtenden Mehrzweckhalle zulässig.

Die Stellplätze sind gemäß der Variante 1 des Schallschutzgutachtens 2002/215 zwischen dem Feuerwehrhaus und der Mehrzweckhalle und im Bereich zwischen dem Sportplatz und der Mehrzweckhalle zulässig.

Entlang dem Wirtschaftsweg (verlängerte Cäcilienstraße) und der Mehrzweckhalle ist als zusätzlicher Schallschutz eine ca. 2,50 m hohe Lärmschutzeinrichtung auf einer Länge von ca. 17 m zu errichten.