

# Einladung

zu einer öffentlichen Sitzung des Planungs-, Umwelt- und Verkehrsausschusses am Montag, 01. September 2014, um 17.30 Uhr, im großen Sitzungssaal des Rathauses Heinsberg

## Tagesordnung

1. Bestellung von Schriftführern (A)
2. Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Heinsberg „Konzentrationszonen für Windenergieanlagen“ auf der Grundlage der Potenzialstudie / Plankonzept vom 14. August 2014 (A)
3. Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 76 „Unterbruch – Girmen“ (A)
4. Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 75 „Oberbruch – Ruraue“ (A)
5. Anfragen gemäß § 18 der Geschäftsordnung

Heinsberg, 21. August 2014

gez.: Fell  
Vorsitzender

begl.: Kautschick  
Beschäftigte

**Verwaltungserläuterungen und Beschlussvorschläge für die öffentliche Sitzung des Planungs-, Umwelt- und Verkehrsausschusses am 01. September 2014**

**Punkt 1: Bestellung von Schriftführern**

Gemäß § 52 Abs. 1 der Gemeindeordnung ist der Schriftführer vom Rat zu bestellen. Diese Bestimmung gilt analog auch für Ausschüsse.

Es wird vorgeschlagen, für den Fall der Verhinderung einen weiteren Schriftführer zu bestellen.

**Beschlussvorschlag:**

Zu Schriftführern werden bestellt:

- a) Stadtinspektor Mevissen
- b) Stadtamtmann Palmen

**Punkt 2: Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Heinsberg „Konzentrationszonen für Windenergieanlagen“ auf der Grundlage der Potenzialstudie / Plankonzept vom 14. August 2014 (A)**

Im Zuge der am 01. Oktober 1998 von der Verbandsversammlung des Planungsverbandes Heinsberg-Hückelhoven beschlossenen 23. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde im Südwesten des Stadtgebietes Heinsberg (Bereich zwischen Straeten, Donselen und der B 221) eine ca. 17,4 ha große Fläche als „Konzentrationszone für Windkraftanlagen“ ausgewiesen. Auf der in Rede stehenden Fläche befinden sich derzeit 5 Windkraftanlagen.

Die Landesregierung NRW hat sich ausdrücklich zum Ziel gesetzt, zur Erreichung der Klimaschutzziele die erneuerbaren Energien und insbesondere auch den

Ausbau der Windenergienutzung zu fördern. Nach dem „Windenergie-Erlass“ vom 11. Juli 2011 muss der Planungsträger die Entscheidung des Gesetzgebers, Windenergieanlagen (WEA) im Außenbereich zu privilegieren, beachten und für die Windenergienutzung im Stadtgebiet in „substanzieller Weise“ Raum schaffen. Es ist im Einzelnen darzustellen, welche Zielsetzung und Kriterien für die Abgrenzung der Konzentrationszonen maßgebend waren und welche Gründe es rechtfertigen, den übrigen Planungsraum von WEA freizuhalten. Ein schlüssiges Gesamtkonzept liegt jedoch nur dann vor, wenn die als abwägungserheblich zu erkennenden Belange vollständig ermittelt werden.

Da Windenergieanlagen, die dem aktuellen Stand der Technik entsprechen, inzwischen Höhen von 150 m und mehr erreichen und sich die Kriterien zur Ermittlung geeigneter Zonen gemäß „Windenergie-Erlass“ zum Teil erheblich geändert haben, wird die FNP-Darstellung der Stadt Heinsberg – insbesondere auch im Falle einer gerichtlichen Überprüfung – den aktuellen Anforderungen nicht mehr gerecht. Infolgedessen beauftragte die Stadt Heinsberg das Planungsbüro Ökoplan, Essen, mit der Erarbeitung einer Potenzialstudie zur Darstellung von Konzentrationszonen für Windenergieanlagen im Flächennutzungsplan.

Die ursprüngliche Studie wurde in der Sitzung des Planungs- und Verkehrsausschusses am 27. November 2012 vorgestellt.

Der Rat der Stadt Heinsberg hat in seiner Sitzung am 17. Oktober 2013 auf der Grundlage der überarbeiteten Potenzialstudie vom 06. Juni 2013 einen Grundsatzbeschluss betreffend die Ausweisung von Konzentrationszonen für Windenergieanlagen im Flächennutzungsplan der Stadt Heinsberg in den folgenden Bereichen gefasst:

- Fläche 1: Westlich von Kirchhoven und Heinsberg (geeignete Fläche),
- Fläche 2: Zwischen Laffeld und Pütt,
- Fläche 5: Zwischen Straeten und Uetterath (geeignete Fläche),
- Fläche 6: Südlich von Waldenrath und Straeten sowie
- Fläche 7: Zwischen Uetterath und Randerath.

Auf der Grundlage des vorgenannten Ratsbeschlusses hat der Planungs- und Verkehrsausschuss in seiner Sitzung am 26. März 2014 die Aufstellung der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Heinsberg „Konzentrationszone für Windenergieanlagen im Bereich Randerath/Uetterath“ und die 33. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Heinsberg „Konzentrationszone für Windenergieanlagen im Bereich Laffeld/Pütt“ beschlossen.

Da sich die Anforderungen der Rechtsprechung an die Potenzialflächenermittlung mittlerweile konkretisiert haben und aufgrund von Hinweisen der Bezirksregierung Köln, die etwaigen konkurrierenden und einer Windkraftnutzung entgegenstehenden Belange näher zu erläutern und zu begründen, hat das Büro Ökoplan seine Potenzialstudie/Plankonzept erneut überarbeitet. So wurde auf der Grundlage eines Urteils des OVG NRW vom 01. Juli 2013 eine Neubewertung der Abgrenzungskriterien der „harten“ und „weichen“ Tabuzonen vorgenommen, die im vorliegenden Gutachten (Stand: 14. August 2014) Berücksichtigung findet.

Im Rahmen der Überarbeitung und Aktualisierung wurden auch neuere Erkenntnisse (z. B. aus aktuellen faunistischen Untersuchungen) sowie weitere, seinerzeit noch nicht berücksichtigte Planungsgrundlagen (z. B. zu Ortslagensatzungen) zugrunde gelegt.

Aufgrund der vorgenannten Überarbeitung haben sich teilweise die Flächenabgrenzungen und im Bereich der Fläche 6 (südlich von Waldenrath und Straeten) die Flächeneignung gegenüber der Darstellung der Potenzialstudie vom 06. Juni 2013 verändert.

Eine wesentliche Änderung erfolgte im Bereich der Potenzialfläche 1 „Flächen westlich von Kirchhoven und Heinsberg“. Dieser Bereich wird in der überarbeiteten Fassung nicht mehr als „geeignet“, sondern nur als „bedingt geeignet“ eingestuft. Der Grund hierfür ist Folgender: Die Potenzialfläche 1 grenzt direkt an einen vorhandenen Windpark auf dem Gemeindegebiet Waldfeucht mit 10 Windenergieanlagen. Wegen der visuellen Wirkung dieser Anlagen läge es nahe, auf dem angrenzenden Heinsberger Stadtgebiet ebenfalls eine Windkraftzone festzulegen.

Gegen diesen für eine Ausweisung sprechenden Aspekt sind jedoch mittlerweile zahlreiche konkurrierende Belange zu Tage getreten: Ultraleichtflugplatz, Modellflugplatz, Wasserschutzgebiet III a, Sicherheitsabstände zu Windpark auf Waldfeuchter Gebiet, laufendes Flurbereinigungsverfahren, etwaige Erweiterung der Wassergewinnungsanlagen der Stadtwerke Heinsberg. Diese Gesichtspunkte lassen den an sich privilegierten Standort nach der Bewertung der Potenzialstudie insgesamt nur noch als bedingt geeignet erscheinen.

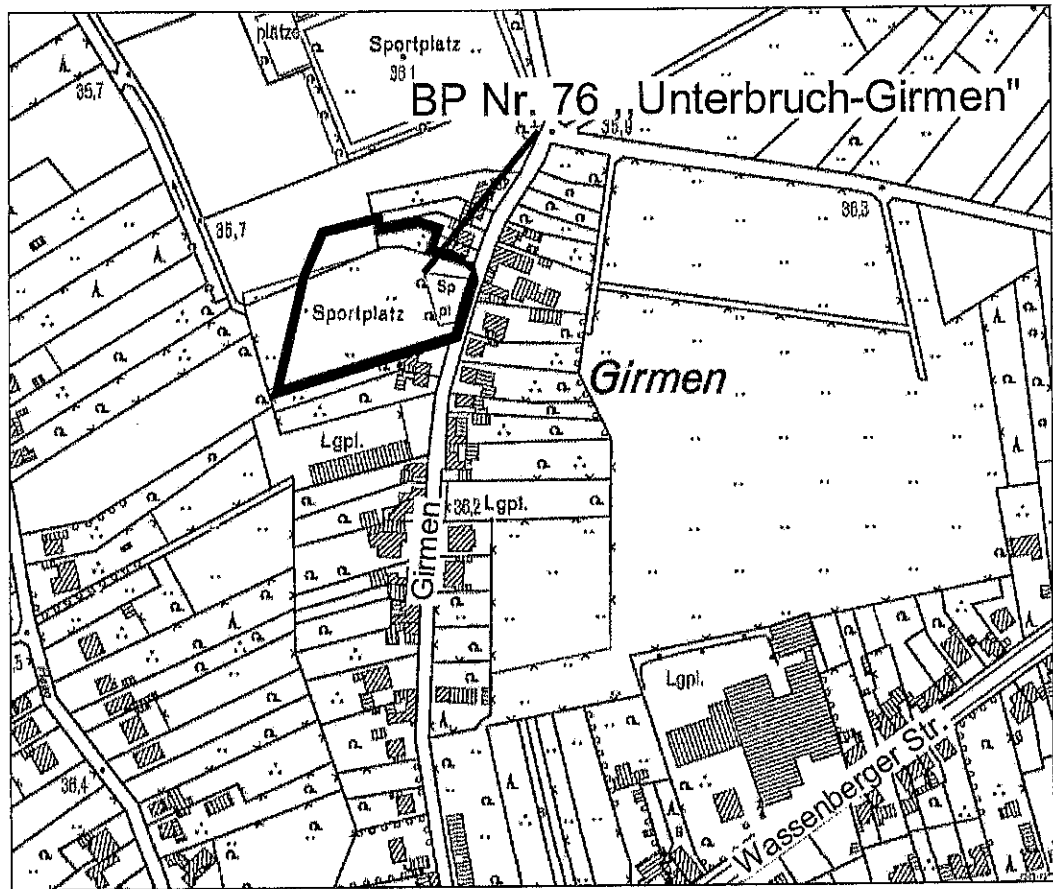
Auf der Grundlage der Potenzialstudie erfolgt die Auswahl der Konzentrationsflächen im Flächennutzungsplanänderungsverfahren. Auf die dortige Begründung wird verwiesen. Nach Ausscheiden der Flächen 1, 3 und 4 (Nummerierung der Potenzialstudie) verbleiben als im Wege der Bauleitplanung weiterzuverfolgende Bereiche die Flächen 2, 5, 6 und 7 (Nummerierung der Potenzialstudie). Diese erhalten für das F-Plan Verfahren die Bezeichnungen Teilfläche 1 – „Laffeld/Pütt“, Teilfläche 2 „Straeten/Uetterath“, Teilfläche 3 „Waldenrath/Straeten“ und Teilfläche 4 „Uetterath/Randerath“. Damit sind insgesamt Flächen in einer Größe von ca. 168 ha im Stadtgebiet von Heinsberg für die Windenergienutzung vorgesehen. Dem Gebot der Rechtsprechung, der Windenergie substanziellen Raum zu verschaffen, ist damit Rechnung getragen. Einzelheiten hierzu ergeben sich aus der Begründung.

Entgegen der ursprünglichen Absicht, die einzelnen Konzentrationszonen in separaten Verfahren festzulegen, ist es nach Auffassung der Bezirksregierung Köln erforderlich, alle Konzentrationsflächen in einem einzigen Flächennutzungsplanänderungsverfahren abzuarbeiten. Aus diesem Grunde sind die gefassten Aufstellungsbeschlüsse vom 26. März 2014 für die Konzentrationszonen Randerath/Uetterath und Laffeld/Pütt aufzuheben.

**Beschlussvorschlag:**

1. Es wird beschlossen, die in der Sitzung des Planungs- und Verkehrsausschusses vom 26. März 2014 gefassten Beschlüsse zur Aufstellung der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Heinsberg „Konzentrationszone für Windenergieanlagen im Bereich „Randerath/Uetterath“ und der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Heinsberg „Konzentrationszone für Windenergieanlagen im Bereich „Laffeld/Pütt“ aufzuheben.
2. Es wird beschlossen, nach Abwägung aus den gemäß Potentialstudie vom 14. August 2014 ermittelten sieben Potentialflächen die Flächen Nr. 2 „Zwischen Laffeld und Pütt“, 5 „Zwischen Straeten und Uetterath“, 6 „Südlich von Waldenrath und Straeten“ und 7 „Zwischen Uetterath und Randerath“ für die Entwicklung der Windkraftzonen in der Stadt Heinsberg zugrunde zu legen.
3. Die Aufstellung der 34. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Heinsberg „Konzentrationszonen für Windenergieanlagen“ nebst Begründung vom 14. August 2014 mit den Teilflächen 1-„Laffeld/Pütt“, 2-„Straeten/Uetterath“, 3-„Waldenrath/Straeten“ und 4-„Uetterath/Randerath“ wird beschlossen.

**Punkt 3: Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 76 „Unterbruch – Girmen“ (A)**



Es ist beabsichtigt, einen Bereich westlich der Straße „Girmen“ zu erschließen, um dort Wohnbebauung zu ermöglichen. Das Gebiet umfasst die Fläche des ehemaligen Sportplatzes und des Spielplatzes und soll mit einer aufgelockerten Bebauung städtebaulich dem vorhandenen Gebietscharakter der Ortslage angeglichen werden. Ein von der Straße aus gemessener Bereich, mit einer Tiefe von ca. 25 m, befindet sich bereits innerhalb der Ortslage von Unterbruch. Das nähere Umfeld ist geprägt von Wohnhäusern, als Einzel- und Doppelhaus, sowie von kleineren gewerblichen Nutzungen und Lagerplätzen. Im Rahmen der Erschließung des Bebauungsplangebietes Nr. 76 „Unterbruch – Girmen“ sollen ca. 10-11 Baugrundstücke entstehen. Das Plangebiet umfasst einen Bereich von ca. 6.150 m<sup>2</sup>.

Der Planungs- und Verkehrsausschuss der Stadt Heinsberg hat in seiner Sitzung am 19.05.2014 für den vorgenannten Bereich die Aufstellung die 1. Änderung der Ortslagensatzung Unterbruch, Girmen beschlossen. Im Rahmen der darauf folgenden Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am 16. Juni 2014 im kleinen Sitzungssaal des Rathauses Heinsberg trug ein Bürger vor, dass sich ein Teilstück seines Grundstückes im Bereich der 1. Änderung der Ortslagensatzung Unterbruch, Girmen befinde. Dieser bat darum, seinen Grundstücksteil aus der Planung herauszunehmen und stattdessen die Fläche als „Grünfläche“ festzusetzen.

Darüber hinaus wurde der Stadt Heinsberg auf Anregung der Schützenbruderschaft Unterbruch von Seiten der Kirchengemeinde Unterbruch ein Pachtgrundstück angeboten, um einen zentralen Spielplatz im Ortskern Unterbruch zwischen Pfarrzentrum und Kindergarten zu errichten. Dieser Spielplatzstandort erweist sich als vorteilhafter als die ursprüngliche Planung eines kleinen Spielplatzes im Bereich des Baugebietes in Girmen, da hiermit der Bedarf nicht nur des Baugebietes Girmen, sondern darüber hinaus der gesamten Ortschaft Unterbruch gedeckt wäre, in der bislang kein Spielplatz vorhanden ist. Aus diesem Grunde wird in der nunmehr überarbeiteten Planung für die Erschließung des Baugebietes Nr. 76 „Unterbruch – Girmen“ die Fläche des Spielplatzes herausgenommen.

Entgegen der ursprünglichen Absicht, eine Wohnbebauung durch Erlass der 1. Änderung der Ortslagensatzung Unterbruch, Girmen gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB zu ermöglichen, bietet es sich nunmehr aufgrund der vorgetragenen Belange und durch zwischenzeitlich eingegangene Empfehlungen der Bezirksregierung Köln und des Kreises Heinsberg an, einen „einfachen Bebauungsplan“ gem. § 30 Abs. 3 BauGB aufzustellen. Hieraus resultierend ist der gefasste Aufstellungsbeschluss der 1. Änderung der Ortslagensatzung Unterbruch, Girmen vom 19. Mai 2014 aufzuheben.

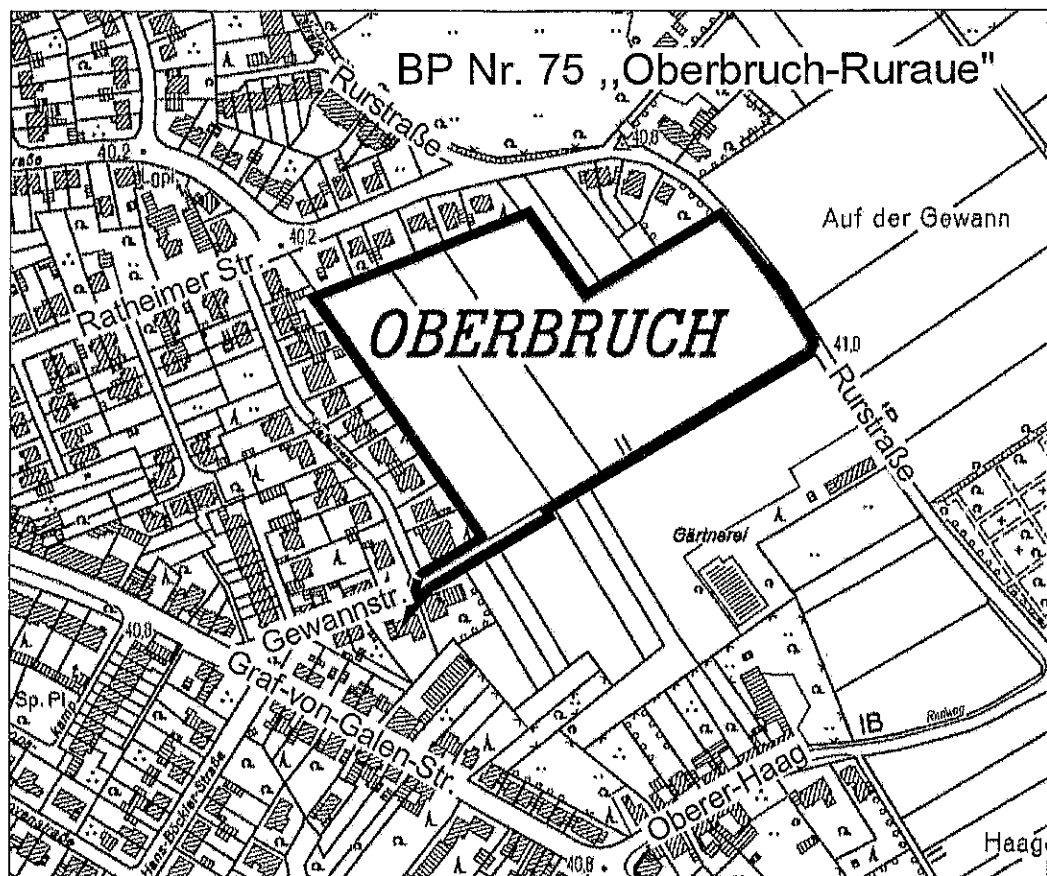
Der Vorentwurf des Bebauungsplanes wird in der Sitzung vorgestellt.



**Beschlussvorschlag:**

1. Es wird beschlossen, den in der Sitzung des Planungs- und Verkehrsausschusses vom 19. Mai 2014 gefassten Beschluss zur Aufstellung der 1. Änderung zur Ortslagensatzung Unterbruch, Girmen aufzuheben.
2. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 76 „Unterbruch – Girmen“ wird nebst Begründung vom 15. August 2014 beschlossen.

**Punkt 4: Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 75 „Oberbruch – Ruraue“ (A)**



Es ist beabsichtigt, am östlichen Rand von Oberbruch zwischen der Rurstraße, dem Kiefernweg sowie dem an die Gewannstraße angrenzenden Wirtschaftsweg ein Wohngebiet auszuweisen.

Die Erschließung soll sowohl über die Rurstraße als auch über den nordöstlich an die Gewinnstraße angrenzenden Wirtschaftsweg als Einbahnstraße erfolgen. Die Vorentwurfsplanung sieht ein allgemeines Wohngebiet mit einer maximalen zweigeschossigen Bebauung vor. Es sollen etwa 46 Hauseinheiten als Einzel- und Doppelhäuser entstehen. Das Plangebiet umfasst eine Größe von ca. 2,8 ha.

Im Bereich der Rurstraße soll ein klarer Übergang zwischen dem Siedlungsrand und dem Landschaftsraum der Ruraue in Form eines ca. 10 m breiten Grünzuges geschaffen werden.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 75 „Oberbruch – Ruraue“ soll im Rahmen der städtebaulichen Entwicklung der nordöstliche Rand des Ortsteiles Oberbruch, der sich zurzeit noch durch eine lückenartige Einkerbung auszeichnet, dem vorhandenen Ortsrand durch neue Wohnbebauung, entsprechend der Darstellung im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche, städtebaulich angeglichen werden.

Durch die Erschließung des Plangebietes soll insbesondere der nach wie vor hohen Nachfrage nach Wohnbauflächen, vor allem für Familien mit Kindern Rechnung getragen werden.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes wird in der Sitzung vorgestellt.

**Beschlussvorschlag:**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 75 „Oberbruch – Ruraue“ wird nebst Begründung vom 01. August 2014 beschlossen.