

Der Bürgermeister

**Öffentliche
Beschlussvorlage
186/2018**

Dezernat II, gez. Backes

Federführung:
60 - Planung, Bauordnung, Verkehr
Produkt:
60.01 Stadtplanung

Datum:
23.08.2018

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum:	
Bezirksausschuss	06.09.2018	Vorberatung
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	12.09.2018	Vorberatung
Rat der Stadt Coesfeld	27.09.2018	Entscheidung

**SL Windenergie GmbH - Bürgerwindpark Östlich Zuschlag /
Genehmigungsantrag zur Errichtung von 4 Windkraftanlagen
- Verzicht auf die Aufstellung eines Bebauungsplanes
- Erteilung des Einvernehmens der Gemeinde**

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen das Einvernehmen der Gemeinde zu den vorliegenden Genehmigungsunterlagen zur Errichtung einer Windenergieanlage wegen Einhaltung der vertraglichen Vereinbarungen zu erteilen.

Sobald die Windenergieanlagen in der Konzentrationszone Letter Bruch gemäß der neuen beantragten Parkkonfiguration und der bestehenden Vereinbarungen errichtet sind und kein städtebauliches Steuerungserfordernis mehr besteht, kann der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan 146/5 „Bürgerwindpark Östlich Zuschlag“ aufgehoben werden.

Sachverhalt:

Die Stadt Coesfeld ist seitens des Kreises Coesfeld im Rahmen eines Genehmigungsverfahrens nach Bundes-Immissionsschutzgesetzes – Neugenehmigung nach § 4 BImSchG – aufgefordert, aus bauplanungsrechtlicher Sicht mit ihrer Stellungnahme das gemeindliche Einvernehmen abzugeben. Das Verfahren bezieht sich damit auf die konkrete Aufstellung und den Betrieb von 4 Windenergieanlagen in der Konzentrationszone Östlich Zuschlag (Typ Siemens, Nennleistung 3 x 3,15 und 1 x 3,6 MW, Gesamthöhe 200, 230 und 236 m) durch die SL Windenergie GmbH. Das Genehmigungsverfahren führt bei Anträgen nach dem BImSchG der Kreis bzw. die Bezirksregierung durch.

Rückblick:

Nach den Vorberatungen durch den Bezirksausschuss und durch den Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen hat der Rat der Stadt Coesfeld am 29.09.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 146/5 „Bürgerwindpark Östlich Zuschlag“ beschlossen (siehe Vorlage

225/2016). § 1 (3) BauGB besagt, dass die Gemeinde Bebauungspläne aufzustellen hat, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (Steuerungserfordernis).

Der Aufstellungsbeschluss ist erfolgt, um bei Bedarf gemäß § 1 (3) BauGB weitergehende Regelungen zu den geplanten 4 Anlagenstandorten und Anlagentypen treffen zu können, die über die Möglichkeiten des Sachlichen Teilflächennutzungsplanes „Windenergie“ hinausgehen oder wenn die Interessengruppen die Entwicklung der jeweiligen Konzentrationszone nicht entsprechend den vertraglichen Vereinbarungen mit der Stadt vorantreiben oder Dritte Baurechte aus dem Sachlichen Teilflächennutzungsplan „Windenergie“ geltend machen. Der Sachliche Teilflächennutzungsplan „Windenergie“ ist seit dem 31.3.2017 rechtskräftig und damit verbindlich.

Im Juni 2017 berichtete die Verwaltung mit der Vorlage 137/2017 über Änderungsabsichten in drei Konzentrationszonen – u.a. auch im Bereich Östlich Zuschlag – gegenüber den bisher abgestimmten Parkkonfigurationen:

.... Inzwischen ist die erste Runde der Ausschreibungsverfahren nach EEG beendet. Das Ergebnis der Ausschreibung hat zu neuen Erkenntnissen geführt, mit welchen Anlagenkonzeptionen sich künftig in den Ausschreibungsverfahren wirtschaftlich tragfähige Ergebnisse erzielen lassen. Die Fa. SL Windenergie als Projektierer für die Interessengemeinschaften in den Konzentrationszonen Letter Bruch, östlich Zuschlag und Goxel hat die Verwaltung am 07.06.2017 informiert, dass sie die bisherigen Anlagenkonzeptionen verändern muss, um eine Realisierung bei künftigen Ausschreibungen zu ermöglichen. Entsprechend müssen die bei der Genehmigungsbehörde bereits eingereichten Anträge auf Genehmigung nach BImSchG abgeändert werden. ... Die alten und neuen Anlagenstandorte sind den Anlagen zu entnehmen. Es wird noch verbindlich zu entscheiden sein, ob die neuen Standortkonzepte als Planungsgrundlage für die Bebauungspläne an die Stelle der bisherigen Konzepte treten können. Dazu sind weitere Unterlagen erforderlich, z.B. Nachweise über die Einhaltung der vom Rat beschlossenen Mindestabstände 3 H sowie die geänderten Nutzungsverträge. Nach einer ersten Bewertung sieht die Verwaltung dies als möglich und im Sinne einer tatsächlichen Ausnutzung der im Flächennutzungsplan festgelegten Konzentrationszonen auch für sinnvoll an.

Zu den nun vorliegenden Anträgen:

Für die Errichtung der Windenergieanlagen im Plangebiet Östlich Zuschlag ist das Mitte 2017 veränderte Konzept des Vorhabenträgers nun zur Beantragung gekommen, nachdem die abschließende Abstimmung mit den Grundstückseigentümern erfolgt ist. Dieses Konzept der Parkkonfiguration hält die Vorgaben des Sachlichen Teilflächennutzungsplanes „Windenergie“ (einsehbar mit weiteren Unterlagen unter www.coesfeld.de/planung - vorläufige Standortplanungen für Windkraftanlagen ...) nicht mehr ein (siehe Übersichtskarte alt-neu). Sie entspricht aber dem vorgestellten Stand Mitte 2017:

1. Anlagentyp: Siemens statt Enercon
2. Standorte: aus der Standortoptimierung mit dem neuen Anlagentyp haben sich Standortverschiebungen zwischen 30 bis 150 m ergeben, in einem Fall wird die Anlage auf Nordseite des Wirtschaftsweges verlagert
3. Höhenentwicklung:
alt: 3 Anlagen GH 206,5 m, 1 Anlage GH 185,5 m
neu: 2 Anlagen GH 200 m, 1 Anlage GH 230 m, 1 Anlage GH 236, damit Erhöhung um max. 30 m

Die Standorte und die Rotorblattflächen liegen weiterhin insgesamt innerhalb der festgesetzten Konzentrationszone für Windenergienutzung. Der 3-fache Abstand Gesamthöhe zur nächsten Wohnnutzung wird immer eingehalten. Darüber hinaus verfügt der Vorhabenträger weiterhin über die Grundstücke und hat sich durch die Unterzeichnung des städtebaulichen Vertrages bereits in der Vergangenheit zur Entwicklung eines „Bürgerwindparks“ verpflichtet. Detailliertere

Aussagen zu den Regelungen des städtebaulichen Vertrag Stadt – Östlich Zuschlag finden sich weiter unten.

Die Veränderungen bzgl. Typ, Standorte und Höhenentwicklung, ohne die eine Teilnahme am wirtschaftlich ausgerichteten Wettbewerb des EEG nicht mehr möglich ist, bleiben aus Sicht der Verwaltung innerhalb des städtebaulich vertretbaren Rahmens. Die im Aufstellungsverfahren des Teilflächennutzungsplan durch Plangrafiken veranschaulichte Frage nach der veränderten Wahrnehmung einer 200 m zu einer 230 m hohen Anlage ergab, dass dies in der städtebaulichen Abwägung für das süd- /südwestliche Stadtgebiet keine Relevanz entwickelt. Wohnnutzungen sind nicht durch näher rückende Anlagen betroffen, sodass die Aufgabe der Bauleitplanung, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke im Gemeindegebiet nach Maßgabe des BauGB vorzubereiten und zu leiten, bereits durch die Kombination von Sachlichem Teilflächennutzungsplan „Windenergie“ und vertraglichen Regelungen verbindlich und ausreichend erfolgt ist. Die jeweiligen Inhalte sind geeignet dem Entwicklungs- und Ordnungsbild zu dienen. Weitergehende Regelungen sind nicht erforderlich. Auf die Weiterführung des Bebauungsplanverfahrens kann somit zunächst verzichtet werden, wenn sich im BlmSch-Genehmigungsverfahren oder durch andere Einflussnahme keine neuen Erfordernisse für die Stadt ergeben. Der Aufstellungsbeschluss behält damit noch seine Gültigkeit.

Prüfung der vertraglichen Vereinbarungen:

1. Der jetzt vorliegende Genehmigungsantrag für die Errichtung einer Windenergieanlage wurde hinsichtlich der planungsrechtlichen Vorgaben geprüft. Wie bereits oben beschrieben sind die Vorgaben des Sachlichen Teilflächennutzungsplanes „Windenergie“ hinsichtlich der Parkkonfiguration zwar nicht eingehalten. Die Abweichungen bzgl. des vorgesehenen Standortes, der Gesamthöhe und bzgl. des geplanten Anlagentyps sind vertretbar. Die Vorgabe eine gemeindlich abgestimmte Parkkonfiguration zu realisieren ist damit erfüllt. Abschließend zu klären sind noch Details der äußeren Gestaltung der Anlagen wie Farbgebung, Kennzeichnung der Rotorblätter, Tag- und Nachbefeuerung. Auch wenn zwei unterschiedliche anlagentypen eingesetzt werden, ist hier eine einheitliche Gestaltung erforderlich.

2. Der städtebauliche Vertrag hat das erklärte Ziel, durch das Konzept eines „Bäuerlichen Bürgerwindparks“ die Wertschöpfung direkt vor Ort zu belassen, sodass neben den Grundstückseigentümer auch die Anwohner des Windparks und die Coesfelder und Reken Bürger beteiligt sind. Die jeweiligen Einzelverträge mit den Interessensgruppen basieren auf der Grundlage des Grundsatzbeschlusses des Rates zu den städtebaulichen Verträgen vom 03.07.2014 (Vorlage 112/2014/1). Der Windpark Östlich Zuschlag wird seitens der SL Windenergie GmbH so angelegt, dass mind. 50 % der Windkraftanlagen bzw. mind. 50 % vom notwendigen Eigenkapital einem Bürgerbeteiligungsmodell zur Verfügung gestellt werden. Seitens der SL Windenergie GmbH besteht damit die Verpflichtung aber auch die Zusage sich an diese Regelung zu halten. Konkret sind risikobehaftete Beteiligungsmodelle, Nachrangdarlehn sowie aus Bankensicherungsfonds abgesicherte Geldanlagen vorgesehen.

Im laufenden Aufstellungsverfahren des Sachlichen Teilflächennutzungsplans Windenergie hat der Gesetzgeber das EEG 2017 – Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien erlassen. Mit dem eingeführten Ausschreibungsverfahren unterliegen die zukünftigen Betreiber neuer Windenergieanlagen einem Wettbewerb. Die Interessengemeinschaften in den Coesfelder Konzentrationszonen sind daher verbindlich erst nach Zuschlag auf ihre Bewerbung in der Lage, abschließend Konditionen für eine Beteiligung zu benennen. Bisher liegt kein Zuschlag vor, so dass derzeit die finanzielle Situation nicht abschließend geklärt ist. Durch die vertraglichen Regelungen ist aber sichergestellt, dass nur Personen aus dem Raum Coesfeld und Reken Zugang haben werden. Die wesentliche Zielsetzung des anerkannten städtebaulichen Vertrages Stadt – Östlich Zuschlag vom 09.02.2015, die Wertschöpfung in der Region zu belassen, ist damit erfüllt.

Im § 1 Bauleitplanung wird auf die Entwicklung des Sachlichen Teilflächennutzungsplans Windenergie abgestellt. Dieser ist inzwischen rechtskräftig. Die optimale Nutzung der für Windkraft geeigneten Flächenreserven ist bei der Planung berücksichtigt.

Die in § 2 des städtebaulichen Vertrages geforderten Unterlagen (Gutachten, Nachweis der Flächenverfügbarkeit, ..) wurden zur Verfügung gestellt, die Vereinbarungen mit den Grundstückseigentümern sind erfolgt, die Kostenübernahme für die Beauftragung des Planungsbüros WoltersPartner ist vereinbart.

In § 3 geht es um die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Aufgrund der Entwicklungen EEG 2017 wurde hierzu am 10.01.2017 der o.g. städtebauliche Vertrag vom 09.02.2015 geändert werden, da derzeit keine konkreten Vorhaben (Bedingung für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan) benannt werden konnten. Im Zusammenhang mit der Vertragsänderung war zwischenzeitlich ein Angebotsbebauungsplan nach § 30 Baugesetzbuch vorgesehen, der aufgrund des Planungsfortschrittes jedoch für eine geordnete Entwicklung und Ordnung nicht mehr erforderlich ist. Siehe hierzu auch Sachverhalt zu 1. Der Nachweis zur Flächenverfügbarkeit liegt vor.

In den § 4 und 5 geht es um die Zahlungsmodalitäten und die Kosten der Rechtsberatung. Entsprechende Verpflichtungen bestehen weiterhin und sind einzuhalten.

Die Vorgaben des § 6 werden ebenfalls eingehalten. Die Mitwirkung an einer Projektgruppe erfolgt. Die Steuerpflicht wird für mind. 90% in Coesfeld bestehen.

Die Verpflichtungen aus § 7 – Durchführungsvertrag – können entfallen, da ein Durchführungsvertrag nur im Zusammenhang mit einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan erfolgen kann. Durch die Änderung des Vertrages ist kein vorhabenbezogener Bebauungsplan mehr vorgesehen.

In den weiteren Paragraphen geht es um Anspruchs- und Haftungsausschluss, Rechtsnachfolge und Schlussbestimmungen. Die Vorgaben sind vom Vorhabenträger ebenfalls einzuhalten.

Damit sind die Vorgaben des städtebaulichen Vertrages insgesamt eingehalten, die Zielsetzung des Sachlichen Teilflächennutzungsplanes „Windenergie“ ist berücksichtigt und das im Verfahren abgestimmte Parkkonzept soll realisiert werden.

Um sicherzustellen, dass die Planungshoheit der Gemeinde nicht beeinträchtigt wird, ist im Rahmen des Genehmigungsverfahrens die Erteilung des Einvernehmens der Gemeinde notwendig. Aufgrund der beschriebenen Situation sind die Voraussetzungen erfüllt. Das Einvernehmen der Gemeinde ist somit zu erteilen.

Anlagen:

Übersichtskarte alt/neu-Standorte für die Bereiche Östlich Zuschlag und Letter Bruch
Sachlicher Teilflächennutzungsplan