

Vorlage der Verwaltung	Fachbereich: Planen, Bauen, Wohnen	Datum: 18.07.2023	Genehmigungsvermerk
Tagesordnungspunkt 4.1	Bezeichnung der Vorlage: Antrag auf Ausweisung eines Sondergebietes für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage in Tüschbroich		Datum: 31.07.2023
Vorlage-Nr: VO/0143/23			Bürgermeister: i. V. Karneth
Zu beraten im:			
Ö/N	Datum	Gremium	
Ö	15.08.2023	Ausschuss für Klimaschutz, Umwelt, Verkehr und Tourismus (KUVT)	
Ö	22.08.2023	Ausschuss für Wohnen, Bauen, Vergaben und Liegenschaften (WBVL)	
Ö	05.09.2023	Rat der Stadt Wegberg	

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 22.01.2023 hat der Eigentümer einer östlich zur Ortslage Tüschbroich bzw. nördlich zum Schloss Tüschbroich angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche einen Antrag (siehe Anlage 1) gestellt. Ziel des Antrages ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zu schaffen. Eine Übernahme der Planungskosten wird durch den Antragsteller zugesichert.

Das betroffene Grundstück hat eine Größe von ca. 0,3 ha. Aufgrund der geringen Größe, ihres Zuschnitts und ihrer Lage zwischen zwei Straßen kann die beantragte Fläche mit modernen landwirtschaftlichen Maschinen nicht mehr bewirtschaftet werden. Die derzeitige bzw. die beabsichtigte Darstellung des betroffenen Bereiches im Flächennutzungsplan sind als Anlagen 2 und 3 beigelegt. Die Abgrenzung des künftigen Bebauungsplanes ist in der Anlage 4 wiedergegeben.

Aufgrund der unmittelbaren Lage an der L 364 wurde im Vorfeld der Landesbetrieb Straßenbau NRW als Straßenbaulastträger beteiligt. Mit Schreiben vom 28.03.2023 wird die erforderliche straßenrechtliche Zustimmung in Aussicht gestellt. Die hierzu geforderten Auflagen sind der Anlage 5 zu entnehmen.

Bei der Bezirksregierung Köln wurde ferner eine Anfrage gemäß § 34 Landesplanungsgesetz gestellt. Mit Verfügung vom 12.06.2023 teilt diese mit, dass gegen die beantragte Änderung des Flächennutzungsplanes keine raumordnerischen Bedenken erhoben und eine Anpassung an die rechtswirksamen Ziele der Raumordnung bestätigt werden. Aus der Anlage 6 sind die in diesem Zusammenhang aufgeführten Hinweise zu ersehen.

Durch die beabsichtigte Freiflächen-Photovoltaikanlage kann ein weiterer Beitrag zur Förderung der regenerativen Stromerzeugung geschaffen werden. Die Verwaltung schlägt vor, den Flächennutzungsplan in diesem Bereich entsprechend zu ändern

und einen Bebauungsplan aufzustellen. Zur Einleitung dieser Bauleitplanverfahren empfiehlt die Verwaltung die Fassung der entsprechenden Aufstellungsbeschlüsse.

Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss für Klimaschutz, Umwelt, Verkehr und Tourismus sowie der Ausschuss für Wohnen, Bauen, Vergaben und Liegenschaften empfehlen dem Rat der Stadt, er möge zur Einleitung des vorbereitenden Bauleitplanverfahrens den Aufstellungsbeschluss zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sondergebiet Photovoltaik Tüschbroich“ beschließen.
2. Der Ausschuss für Klimaschutz, Umwelt, Verkehr und Tourismus sowie der Ausschuss für Wohnen, Bauen, Vergaben und Liegenschaften empfehlen dem Rat der Stadt, er möge zur Einleitung des verbindlichen Bauleitplanverfahrens den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan XI-02, Tüschbroich – Sondergebiet Photovoltaik beschließen.

Städtebauliche Zielsetzung ist es, eine im Flächennutzungsplan dargestellte Fläche für die Landwirtschaft künftig als Sondergebiet für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage auszuweisen sowie die verbindlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen für diese künftige Nutzung zu schaffen.

Das Plangebiet in einer Größe von ca. 0,3 ha liegt in der Gemarkung Wegberg, östlich der Ortslage Tüschbroich und wird durch die Gerderhahner Straße (L364) und die Straße In Tüschbroich begrenzt. Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ist aus den beigefügten Kartenausschnitten ersichtlich.

Grundlage für diese Beschlüsse sind die §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung (GO) für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S.666 / SGV NRW 2023) in Verbindung mit § 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634). Die vorgenannten Rechtsgrundlagen gelten in der zum Zeitpunkt der Aufstellungsbeschlüsse geltenden Fassung.

Der Bürgermeister wird beauftragt, diese Beschlüsse öffentlich bekannt zu machen.

Kosten und Finanzierung:

Durch diese Beschlüsse entstehen keine Kosten.

Alternativen:

Keine Vorschläge der Verwaltung.

Anlage/n:

1. Antrag
2. Auszug aus dem wirksamen FNP
3. Geplante Änderung des FNP
4. Bebauungsplan XI-02, Tüschbroich – Sondergebiet Photovoltaik
5. Stellungnahme Landesbetrieb Straßenbau NRW
6. Verfügung BZR Köln

Unterschrift d. federführenden Fachbereichsleiters/Dezernenten

FB 301 /
gez. Schroeders

FB 301 /
gez. Bieker

Techn. Beigeo. /
gez. Thies

Gegenzeichnung d. beteiligten Fachbereichsleiter/Dezernenten

22.01.2023

Antrag auf eine Freiflächen Photovoltaikanlage

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit beantrage ich für einen Teil der Fläche

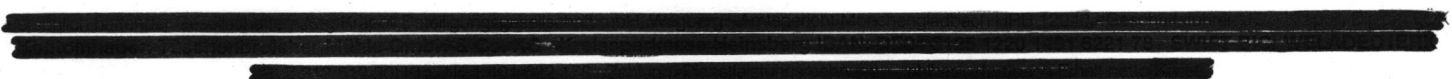
Gemarkung Wegberg, Flur 28, Stück 28 Holthofer Acker

einen Bebauungsplan für die Errichtung einer Freiflächen Photovoltaikanlage zu entwickeln.
Siehe Anlagen

Bei der Fläche handelt es sich um eine kleinst Ackerfläche zwischen zwei Straßen, die auf Grund Ihrer Größe mit modernen landwirtschaftlichen Maschinen nicht mehr zu bewirtschaften ist. Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. Seitens der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Heinsberg und Straßen NRW gibt es keine Bedenke die Fläche für Stromgewinnung zu nutzen.

Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gerne telefonisch zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

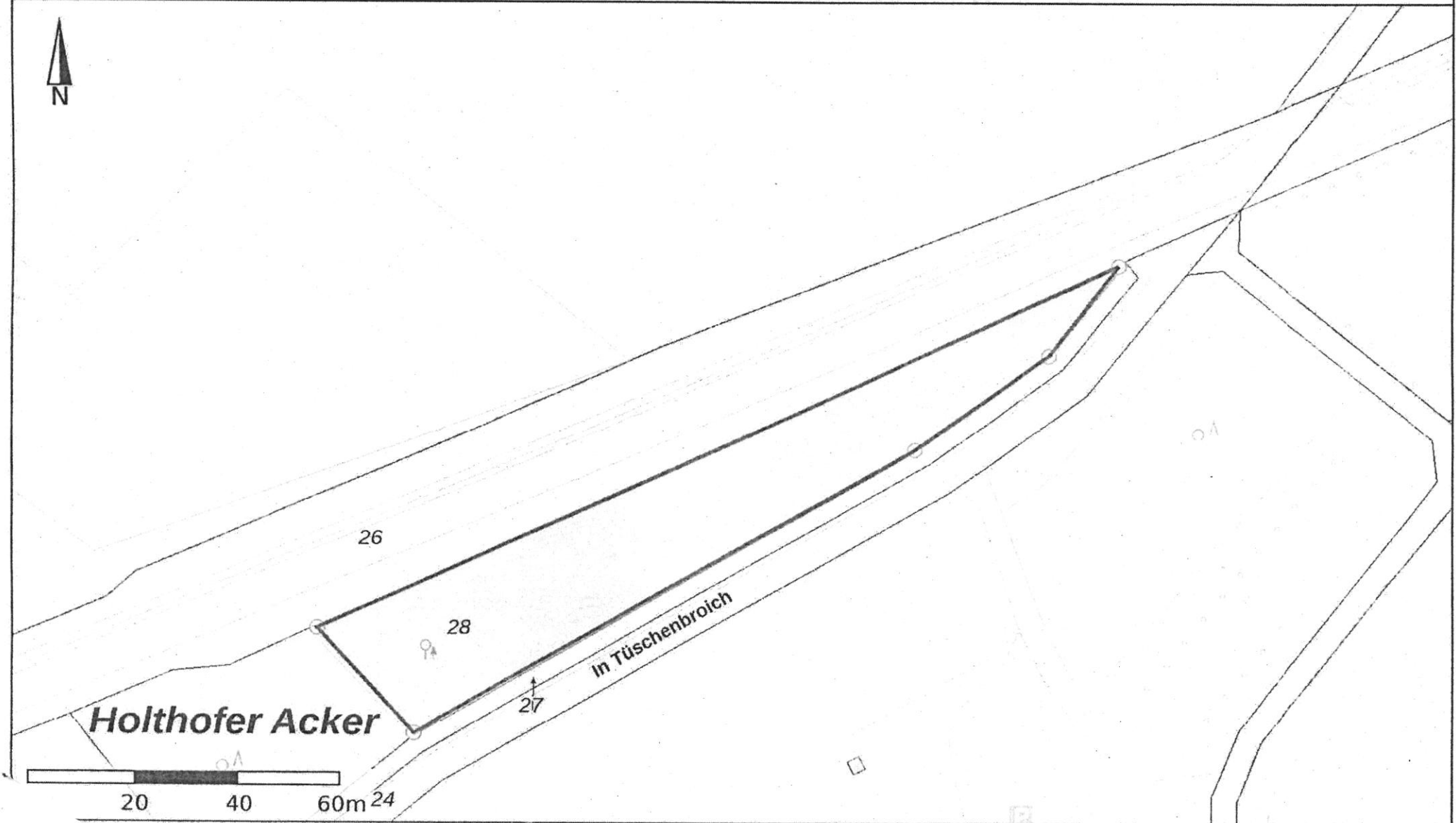




Dieser Ausdruck wurde mit TIM-online (www.tim-online.nrw.de) am 27.09.2022 um 20:52 Uhr erstellt.

GEObasis.nrw

Land NRW (2022) - Lizenz dl-de/zero-2-0 (www.govdata.de/dl-de/zero-2-0) - Keine amtliche Standardausgabe. Für Geodaten anderer Quellen gelten die Nutzungs- und Lizenzbedingungen der jeweils zugrundeliegenden Dienste.

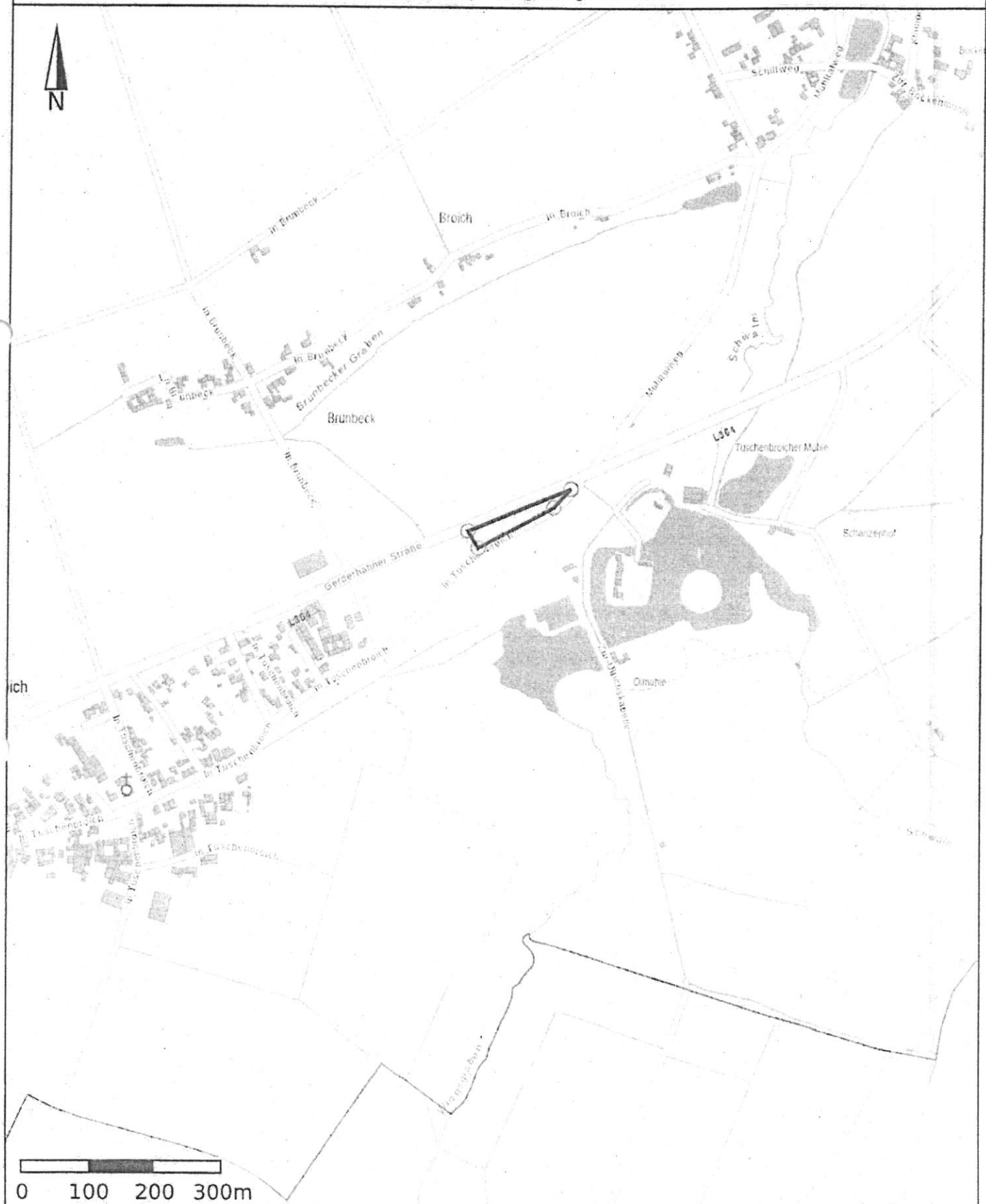




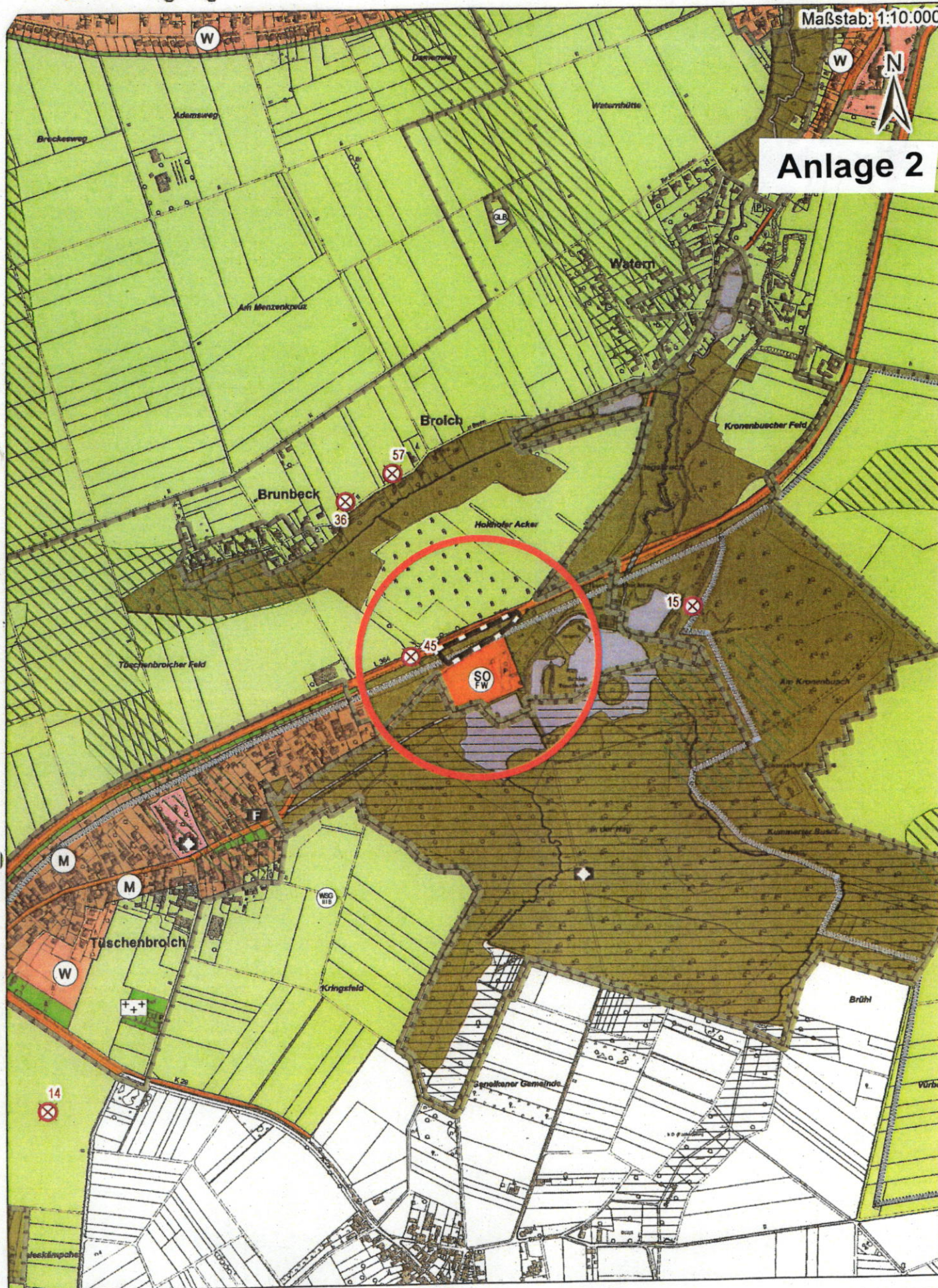
Dieser Ausdruck wurde mit TIM-online (www.tim-online.nrw.de) am 27.09.2022 um 20:50 Uhr erstellt.

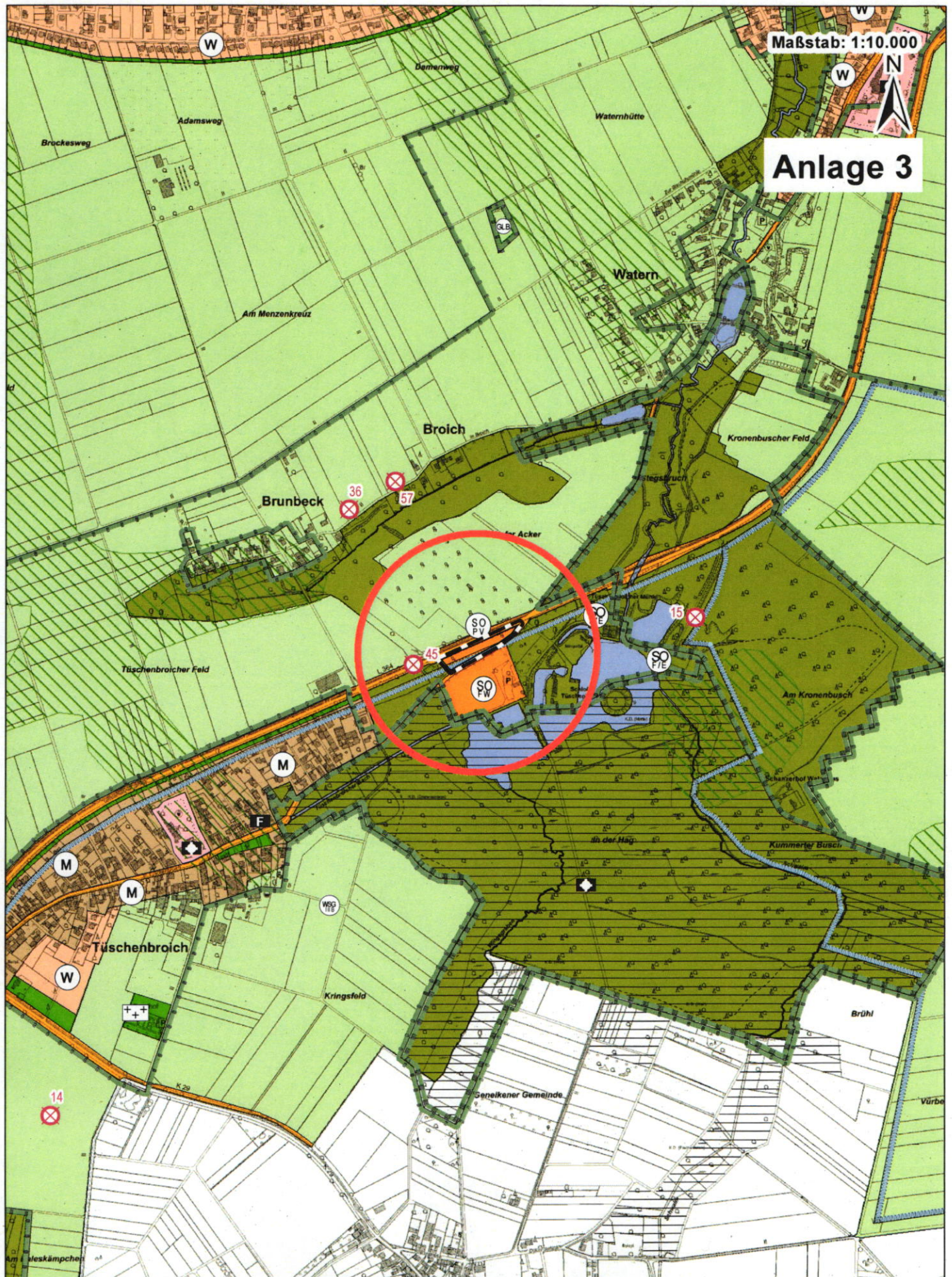
GEObasis.nrw

Land NRW (2022) - Lizenz dl-de/zero-2-0 (www.govdata.de/dl-de/zero-2-0) - Keine amtliche Standardausgabe. Für Geodaten anderer Quellen gelten die Nutzungs- und Lizenzbedingungen der jeweils zugrundeliegenden Dienste.



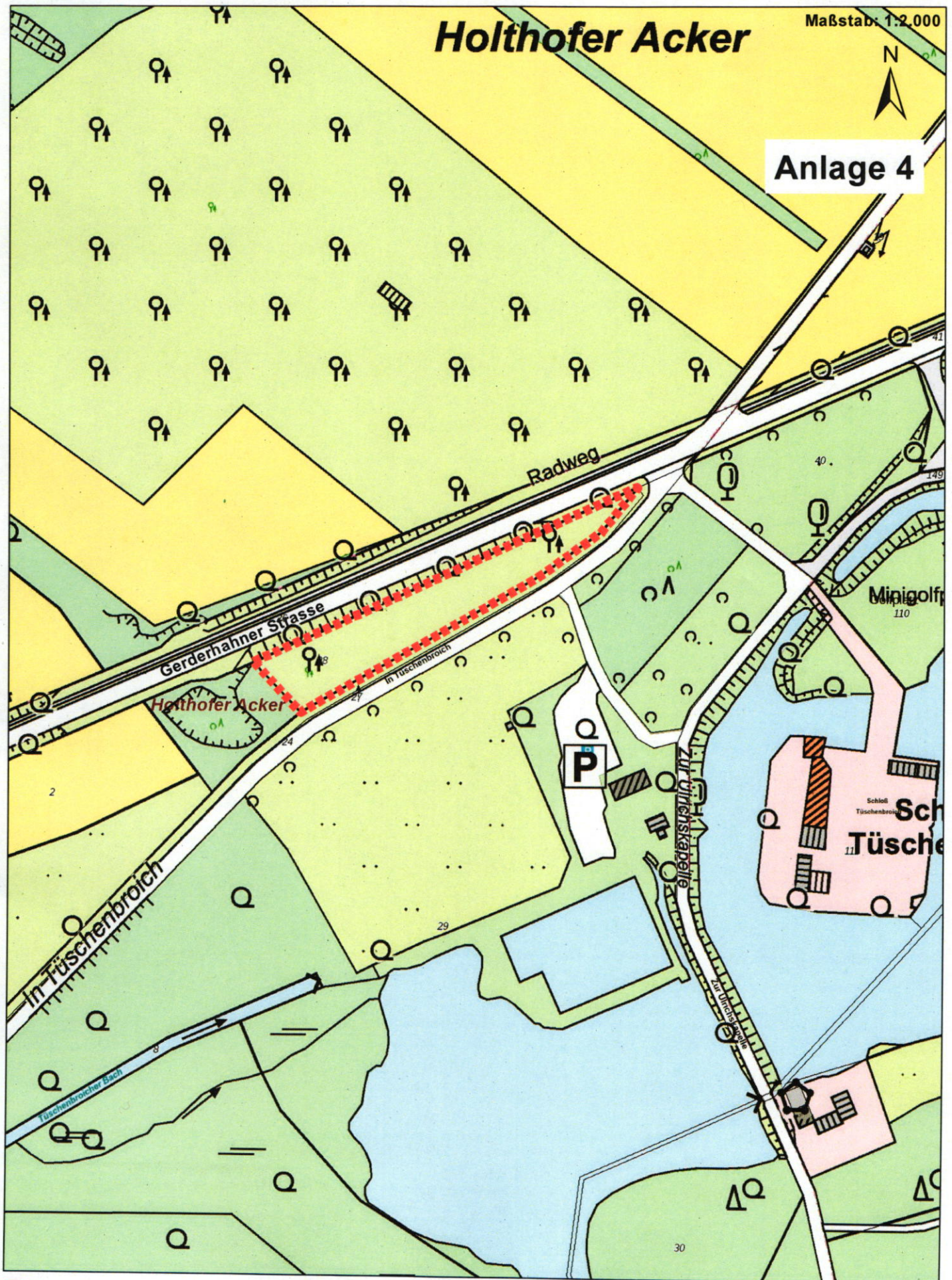
Anlage 2





Maßstab: 1:10.000

Anlage 3



Straßen.NRW

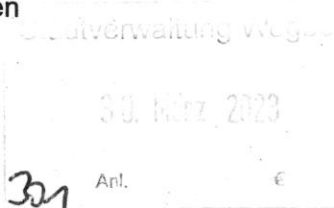
Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

Regionalniederlassung Niederrhein

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen
Regionalniederlassung Niederrhein,
Breitenbachstr. 90, 41065 Mönchengladbach

Stadt Wegberg
Planen, Bauen, Wohnen
Rathausplatz 25
41844 Wegberg

Kontakt: Ecken, Claudia
Telefon: 02161/409-307
Fax: 02161/409-155
E-Mail: Claudia.Ecken@strassen.nrw.de
Zeichen: L 364/5.01.06/NR 4407(91/23)VB
Datum: 28.03.2023



Bauliche Anlagen an der Landesstraße 364
Abschnitt 19, Stat.: 1,045-1,382

Bezeichnung des Bauvorhabens: Errichtung einer 0,5 ha großen Freiflächen-Photovoltaikanlage

Antragsteller: ~~Münchener Kreis~~

Ihr Schreiben vom 23.02.2023 - Az.: FB 301 / Schr.

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem oben genannten Bauvorhaben wird die erforderliche straßenrechtliche Zustimmung gemäß **§ 25 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 2 Straßen- und Wegegesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (StrWG NRW) in Aussicht gestellt**. Die Beurteilung der Zulässigkeit erfolgte nur auf Grundlage der Darstellungen in den mir mit Schreiben vom 23.02.2023 zur Verfügung gestellten Unterlagen. Abweichungen von diesen Darstellungen bedürfen einer gesonderten Beurteilung.

Mindestens folgende Nebenbestimmungen werden bei einem zukünftigen Baugenehmigungsverfahren gefordert:

Auflagen:

1. Vom Straßeneigentum der Landesstraße 364 dürfen keine Arbeiten an der Baumaßnahme ausgeführt werden. Auch das Aufstellen von Geräten und Fahrzeugen und das Lagern von Baustoffen, Bauteilen, Boden- und Aushubmassen oder sonstigen Materialien ist auf Straßeneigentum nicht zulässig.
2. Schmutz- und Abwasser - auch in geklärtem Zustand - sowie sonstiges gesammeltes Wasser dürfen dem Straßeneigentum der Landesstraße 364 weder unmittelbar noch mittelbar zugeleitet werden.
3. Die vorgesehene Freiflächen-Photovoltaikanlage ist so auszuführen, dass die Straße sowie deren Nebenanlagen hierdurch nicht beeinträchtigt werden.

Straßen.NRW-Betriebssitz - Postfach 10 16 53 - 45816 Gelsenkirchen
Telefon: 0209/3808 - 0
Internet: www.strassen.nrw.de - E-Mail: kontakt@strassen.nrw.de

Landesbank Hessen-Thüringen - BLZ 30050000 - Konto-Nr. 4005815
IBAN: DE2030050000004005815 - BIC: WELADED3
Steuernummer: 319/5922/5316

Regionalniederlassung Niederrhein

Breitenbachstr. 90 - 41065 Mönchengladbach - Postfach 101027
41010 Mönchengladbach - Telefon: 02161/409-0

4. Der Bereich der Freiflächenanlage entlang der Landesstraße 364, ist auf eigenem Grundstück, mindestens jedoch 0,5 Meter vom Straßeneigentum des Landesbetrieb Straßenbau NRW entfernt, mit einem 80 cm hohen Blendschutzzaun abzuschirmen. Von der geplanten Anlage darf keinerlei störende Einwirkung, wie z.B. Reflektion, auf die Verkehrsteilnehmer ausgehen.
5. Durch die Anlage dürfen die vorhandenen Wasserableitungseinrichtungen sowie der Wasserabfluß von der Landesstraße 364 und den straßeneigenen Grundstücksteilen nicht beeinträchtigt werden. Die Entwässerung des Straßeneigentums muss jederzeit sichergestellt sein.
6. Wird die Landesstraße 364 aufgrund der Bautätigkeit auf dem Grundstück verunreinigt, ist diese Verunreinigung ohne Aufforderung unverzüglich zu beseitigen; andernfalls kann der Straßenbaulastträger die Verunreinigung auf Kosten des Bauherrn beseitigen/beseitigen lassen.
7. Das Grundstück darf nur in solcher Weise genutzt werden, dass jegliche sonstige Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Landesstraße 364 ausgeschlossen ist.
8. Die Unterhaltung der Anlage hat vom Grundstück des Eigentümers aus zu erfolgen.
9. Die Standsicherheit der Anlage ist auf Dauer zu gewährleisten. Beschädigungen, die den Bestand des Straßeneigentums gefährden, sind unverzüglich zu beheben.

Hinweise:

Jede Art von Werbeanlagen, die an den freien Strecken der Landesstraßen/Bundesstraßen innerhalb von 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn dieser Straßen, errichtet oder angebracht werden sollen, bedürfen einer straßenrechtlichen Genehmigung/Zustimmung nach den anzuwendenden Vorschriften durch den zuständigen Straßenbaulastträger.

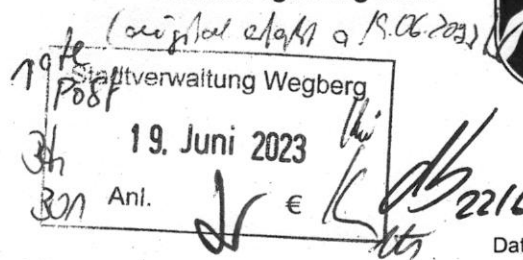
Dies gilt auch für Schilder bauausführender Firmen.

Die vorhandene wegerechtliche Erschließung über die Gemeindestraße "In Tüschbroich" ist beizubehalten. Direkte Zufahrten und Zugänge zur Landesstraße 364 werden nicht zugelassen. Dies gilt auch für Baustellenzufahrten.

Meine Zustimmung verliert ihre Gültigkeit, sofern der Vorbescheid nicht innerhalb von drei Jahren rechtswirksam geworden ist. Bei Bauantragsstellung sind mir die erforderlichen Bauvorlagen zur Abgabe der endgültigen straßenrechtlichen Stellungnahme zuzuleiten.

Ich bitte, mir eine Durchschrift Ihrer Entscheidung unter Angabe meines oben genannten Zeichens zu übersenden. Sollte die Geltungsdauer eines erteilten Vorbescheides verlängert werden, ist meine erneute Beteiligung erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag [C.Ecken]



Bezirksregierung Köln, 50606 Köln

Stadt Wegberg
- Fachbereich Planen, Bauen, Wohnen-
Rathausplatz 25
41844 Wegberg

über den Landrat
Kreis Heinsberg
-Amt für Umwelt und Verkehrsplanung-
Valkenburger Straße 45
52525 Heinsberg

Datum: 12.06.2023

Seite 1 von 3

Aktenzeichen:

32/62.6-1-15.10.2023-02

Auskunft erteilt:

Frau Dathe

Simone.dathe@bezreg-
koeln.nrw.de

Zimmer: 718

Telefon: (0221) 147 - 2310

Fax: (0221) 147 - 2905

Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wegberg „Sondergebiet Photovoltaik“, Tüschbroich

hier: Anfrage gemäß § 34 LPlG NRW vom 09.05.2023

Zeughausstraße 2-10,
50667 Köln

DB bis Köln Hbf,
U-Bahn 3,4,5,16,18
bis Appellhofplatz

Sehr geehrte Damen und Herren,

Besuchereingang (Hauptpforte):
Zeughausstr. 8

Gegen die o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes werden keine raumordnerische Bedenken erhoben. Auf Grundlage des derzeitigen Planungsstands und der aktuellen Rechtsauslegung kann eine Anpassung an die rechtswirksamen Ziele der Raumordnung bestätigt werden.

Besuchstermine nur nach
telefonischer Vereinbarung

Begründung

Landeshauptkasse NRW:
Landesbank Hessen-Thüringen
IBAN:
DE59 3005 0000 0001 6835 15
BIC: WELADEDXXX
Zahlungssavise bitte an
zentralebuchungsstelle@
brk.nrw.de

Der Regionalplan Köln, TA Region Aachen, legt für den Bereich der o.g. Flächennutzungsplanänderung einen Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich (AFAB) fest. Der ca. 0,4 ha große Planbereich liegt zwischen der nördlich angrenzenden L 364 und einem südlich festgelegten Bereich zum Schutz der Natur.

Der Regionalplan Köln, TA Region Köln, legt keine gesonderten Ziele für die Nutzung von Freiflächensolaranlagen fest.

Der Landesentwicklungsplan (LEP) NRW formuliert hingegen in Ziel 10-2.5 raumordnerische Vorgaben für die Solarenergienutzung. Diese Vorgaben werden durch den LEP-Erlass Erneuerbare Energien vom 28.12.2022 weiter erläutert.

Hauptsitz:
Zeughausstr. 2-10, 50667 Köln
Telefon: (0221) 147 - 0
Fax: (0221) 147 - 3185
USt-ID-Nr.: DE 812110859

poststelle@brk.nrw.de
www.bezreg-koeln.nrw.de



Datum: 12.06.2023

Seite 2 von 3

Demnach kann bei Freiflächen-Photovoltaikanlagen kleiner als 2 ha i.d.R. davon ausgegangen werden, dass diese Anlagen nicht raumbedeutsam sind und somit nicht unter die Festlegungen des Ziels 10.2-5 LEP NRW fallen.

Die vorliegende 0,4ha große Planung ist nicht raumbedeutsam. Seitens der Unteren Naturschutzbehörde bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung. Die Planung ist mit dem Schutz- und Nutzfunktionen des AFAB vereinbar.

Weitere Hinweise

- Die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Heinsberg weist in Ihrer Stellungnahme vom 09.05.2023 auf folgendes hin:
Auf dem o. g. Flurstück befindet sich die ehemalige Bruchauftüllung in Tüschbroich, welche in meinem Altlast-Verdachtsflächenkataster unter der Nummer Wegberg Nr.45 erfasst ist.
Daher ist folgendes zu beachten:
 - o Das bei Aushubarbeiten anfallende und mit Schadstoffen belastete Material, z. B. visuell auffälliger oder verdächtig riechender Boden, ist von anderem Boden/Bauschutt zu trennen und einer ordnungsgemäßen Verwertung/Beseitigung zuzuführen. Werden derartige Materialien vorgefunden, so ist der Landrat des Kreises Heinsberg - untere Bodenschutzbehörde - darüber zu informieren und der Untersuchungsumfang sowie der Beseitigungs-Nerwertungsweg abzustimmen. Die Aushubmengen sind dabei zu dokumentieren.
 - o Auf die Verordnung über die Nachweisführung bei der Entsorgung von Abfällen (Nachweis-VO) vom 20. Oktober 2006 (BGBl. 1:5.2298) in der jeweils aktuellen Fassung wird hingewiesen. Für eine ordnungsgemäße Verwertung/Beseitigung von Abfällen sind die Bestimmungen des Gesetzes zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftungen von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz — KrWG — vom 24. Februar 2012, BGB 1. 15.212) und die jeweiligen, hierzu erlassenen Rechtsvorschriften zu beachten.
- Die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Heinsberg weist in Ihrer Stellungnahme vom 09.05.2023 auf folgendes hin:
 - o Gegen die Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Wegberg hin zu einer Sonderbaufläche für Photovoltaik bestehen aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken.



Datum: 12.06.2023

Seite 3 von 3

- Der Landschaftsplan „Schwalmsplatte“ weist die Fläche zwar gemäß Ziffer 2.2-1 als Landschaftsschutzgebiet aus, die Fläche selbst stellt sich jedoch als spitz zulaufende landwirtschaftliche Fläche zwischen 2 Straßen dar, sodass hier weder besondere ökologische Funktionen noch ein erhöhtes Interesse an der Einhaltung des Landschaftsbildes für die Erholung bestehen.
- Erkenntnisse über planungsrelevante Arten liegen nicht vor.
- Die Untere Immissionsschutzbehörde des Kreises Heinsberg weist in Ihrer Stellungnahme vom 09.05.2023 auf folgendes hin:
 - Gegen die Planungen bestehen aus immissionschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken, wenn mögliche Blendwirkungen des Straßenverkehrs durch die geplante Photovoltaikanlage ausgeschlossen werden können. Die betroffenen Straßenbaulastträger sind in die Planungen mit einzubeziehen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

S. Dathe

Simone Dathe