

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Baurecht, Grundstücke und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Hans-Jürgen Caspar 563 53 81 563 80 45 hans-juergen.caspar@stadt.wuppertal.de
	Datum:	22.11.2004
	Drucks.-Nr.:	VO/3595/04 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
23.11.2004	Ausschuss für Umwelt	Empfehlung/Anhörung
01.12.2004	Ausschuss für Wirtschaft, Stadtentwicklung und Stadtmarketing	Empfehlung/Anhörung
07.12.2004	Bezirksvertretung Ronsdorf	Empfehlung/Anhörung
15.12.2004	Hauptausschuss	Empfehlung/Anhörung
20.12.2004	Rat der Stadt Wuppertal	Entscheidung
Errichtung einer Windkraftanlage auf dem Grundstück Erbschlö - Gründeponie		

Grund der Vorlage

Beschluss der Bezirksvertretung Ronsdorf vom 07.09.04

Beschlussvorschlag

1. Die planungs- und bauordnungsrechtliche Beurteilung wird zur Kenntnis genommen.
2. Da die Genehmigung auf Grund der entgegenstehenden Regelungen des Flächennutzungsplanes derzeit nicht möglich ist, wird die städt. Fläche Gemarkung Ronsdorf, Flur 2, Flurstücke 150/2 und 1131 nicht für die Errichtung von Windkraftanlagen verpachtet.

Unterschrift

Uebrick

Begründung

Zu 1 : Baurechtliche und planungsrechtliche Beurteilung

Baurechtliche Beurteilung

Geplant ist die Errichtung von 2 Windenergieanlagen des Typs Enercon E-40 / 6.44 mit 77,70 m Nabenhöhe und einem Rotordurchmesser von 44 m (Gesamthöhe somit 99,70 m). Der geplante Standort der Anlage befindet sich in der Nähe der Hofschaf Erbschlö auf dem Kastenberg.

Das Grundstück befindet sich im Eigentum der Stadt Wuppertal und dient als Reservefläche für die Ansiedlung von abfalltechnischen Nutzungen.

Die Genehmigung für den Bau einer Deponie ist abgelaufen und z. Zt. besteht hierfür auch kein Bedarf, jedoch ist diese Fläche weiterhin für eine evtl. spätere Nutzung sowohl im Gebietsentwicklungsplan als auch im Flächennutzungsplan als Fläche für abfalltechnische Belange reserviert.

Von Seiten der Unteren Landschaftsbehörde bestehen jedoch unter diesem Gesichtspunkt keine Bedenken gegen die Nutzung dieses Standortes mit zwei Windrädern, wenn eine abfalltechnische Nutzung weiterhin möglich bleibt.

Im Rahmen der Ämterbeteiligung wurden die Stellungnahmen verschiedener Fachämter angefordert.

Keine Bedenken (z. T. unter Auflagen) haben danach

- Das Staatliche Amt für Arbeitsschutz
- Das Forstamt Mettmann
- Die Luftfahrtbehörde
- Die Wehrbereichsverwaltung III
- Die Feuerwehr –SB 304
- Das Ressort Umweltschutz –R 106.15

Bzgl. Schallschutz und Schattenwurf wurden entsprechende Gutachten erstellt. Abschließende Stellungnahmen des Staatlichen Umweltamtes bzw. des Landesumweltamtes NRW stehen noch aus.

Es ist jedoch davon auszugehen, dass von den 2 Windenergieanlagen keine unzumutbaren Belästigungen gegenüber Dritten ausgehen.

Die Stromeinspeisung in das Netz soll in einer Übergabestation in der Hofschaf Erbschlö erfolgen.

Problematisch in diesem Zusammenhang könnte die Sicherung der Erschließung der Fläche sein. Diese wäre einerseits über die vorhandenen Wegeflächen auf dem ehemaligen Bundeswehrgelände möglich; hierzu steht eine Zustimmung der Bundesrepublik Deutschland als Grundeigentümer noch aus. Alternativ wäre eine Erschließungsmöglichkeit auch über städt. Gelände möglich, diese ist aber zum Teil rechtliche problematisch und würde aufgrund der erforderlichen Erschließungslänge die Rentierlichkeit des Gesamtprojektes belasten.

Die Zufahrt zum Grundstück ist ebenfalls von Erbschlö aus bis zum Antragsgrundstück geplant und öffentlich-rechtlich mittels Baulast zu sichern. Für die erforderliche Erschließung sind Kompensationsmaßnahmen zu treffen.

Die landschaftsrechtliche Beurteilung durch die Untere Landschaftsbehörde ist noch nicht abgeschlossen. Es gilt zu prüfen, ob gem. § 4 (3) 4. LG NRW ein Eingriff aus landschaftsrechtlicher Sicht vorliegt.

Das an der südwestlich gelegenen Ecke der Fläche Kastenberg gelegene Biotop gem. § 62 LG NRW wird geschützt. Die geplanten Standorte der Windkraftanlagen befinden sich deutlich außerhalb der Biotopfläche.

Gegen das geplante Vorhaben liegen diverse Widersprüche vor. Es hat sich eine Interessengemeinschaft gegen das Bauvorhaben gebildet.

Planungsrechtliche Beurteilung

Wie am 04.11.2004 mit Vertretern von 101, 105 und 106 besprochen, hat 106 mit e-mail vom 10.11.2004 eine erneute landschaftliche Beurteilung der Windkraftnutzung auf der betreffenden Fläche erstellt, die der neuen Situation im Hinblick auf einen möglicherweise heute höheren Stellenwert des Landschaftsbildes Rechnung trägt. Die eingehende Beschreibung der zu erwartenden Auswirkungen macht deutlich, dass landschaftliche Belange dem Vorhaben entgegen stehen können und deshalb gegenwärtig noch keine Baugenehmigung erteilt werden kann.

Zwar gibt es schon Ansätze, die subjektiv beeinflussten Rechtsbegriffe bei der Landschaftsbildbewertung anhand objektiver Kriterien nachvollziehbar und gerichtsfest zu entscheiden, doch gelten bislang keine bundes- oder landeseinheitlichen methodische Verfahren. Hinsichtlich des Beurteilungsspielraums, in den der vorliegende Fall zweifelsfrei fällt, wird es daher für erforderlich gehalten, eine Landschaftsbildbewertung gutachterlich feststellen zu lassen.

Planungsrechtliche Beurteilung:

Die beantragten Standorte sind aufgrund der örtlichen Verhältnisse dem Außenbereich zuzuordnen und danach gemäß § 35 BauGB zu beurteilen. Gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 6 BauGB ist die Errichtung von Windenergieanlagen im Außenbereich zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die Erschließung gesichert ist.

Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange ist nach § 35 Abs. 3 BauGB in der Regel dann gegeben, wenn Darstellungen im Flächennutzungsplan an anderer Stelle erfolgt sind. Ob diese Ausschlusswirkung auch dem vorliegenden Bauantrag entgegen zu halten ist, hängt davon ab, ob die Regelvermutung im konkreten Einzelfall anzuwenden ist.

Dazu ist festzustellen, dass der betreffende Standort im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung Nr. 986 nur deshalb nicht als Konzentrationszone für Windkraftanlagen dargestellt worden ist, weil einzig militärische Belange entgegen standen. Mit Aufgabe der militärischen Nutzung ist dieser Belang entfallen, so dass im Rahmen der Einzelfallbetrachtung zunächst festzustellen ist, dass dem beantragten Vorhaben nach damaligen Gesichtspunkten tatsächlich kein öffentlicher Belang mehr entgegen zu halten wäre.

Allerdings ist in diesem Zusammenhang noch zu prüfen, ob durch den Wegfall des militärischen Belangs sich u. U. neue öffentliche Belange eingestellt haben, die im FNP-Änderungsverfahren Nr. 986 noch nicht berücksichtigt werden konnten. Dies trifft in planungsrechtlicher Hinsicht einzig auf die landschaftliche Beurteilung des Standortes zu, denn infolge der entfallenen militärischen Nutzung ergibt sich ein neuer Stellenwert des Landschaftsbildes aufgrund der intensiveren Freizeit- und Erholungsnutzung auf dem ehemaligen Truppenübungsplatz.

Die aktualisierte Stellungnahme der Unteren Landschaftsbehörde hinsichtlich der landschaftlichen Auswirkungen einer Windkraftnutzung auf der betreffenden Fläche ist als Anlage 2 beigefügt. Danach ist zu schlussfolgern, dass sich die Gewichtung der

landschaftlichen Belange aufgrund der inzwischen eingetretenen verstärkten Erholungsnutzung des betroffenen Umfelds maßgeblich erhöht hat. Auch die Vorbelastung durch die militärische Nutzung ist inzwischen entfallen. Wäre diese Entwicklung bereits im Rahmen der FNP-Änderung Nr. 986 bekannt gewesen, hätten auch dann schon landschaftliche Belange einer Darstellung als Konzentrationszone entgegen gestanden.

Im Ergebnis greift daher die Ausschlusswirkung gemäß § 35 Abs. 3 BauGB auch im vorliegenden Einzelfall. Die beantragten Standorte für die beiden Windkraftanlagen befinden sich außerhalb der im Flächennutzungsplan dargestellten Konzentrationszonen. Der Verzicht auf die Darstellung der Konzentrationszone ist durch die nun entgegen stehenden landschaftlichen Belange bestätigt worden.

Zu 2.) Grundstückswirtschaftlicher Teil

Die städt. Fläche im Bereich Kastenberg, die im zukünftigen Flächennutzungsplan als Fläche für eine Abfallbehandlungsanlage dargestellt ist, könnte im Wege der Verpachtung zunächst über einen Zeitraum von 25 Jahren einem Betreiber überlassen werden, der an dieser Stelle bis zu 2 Windkraftanlagen mit einer Gesamthöhe von max. 100 m errichten kann.

Dabei sollte durch geeignete Printmedien (z. B. Fachzeitschriften) sowie im Internet die öffentliche Ausschreibung der Pachtfläche für den vorgenannten Zweck erfolgen. Zielsetzung wäre es, einen möglichst hohen Pachtzins für das Grundstück zu erzielen. Aufgrund der wenigen für die Fläche vorliegenden Angebote, die zudem noch extrem stark in der Höhe differieren, erscheint es sinnvoll, den Pachtzins „am Markt“ ermitteln zu lassen. Voraussetzung hierfür wäre die Herstellung einer größtmöglichen Öffentlichkeit, d. h. durch Verbreitung des Grundstücksangebotes bei den potentiellen Investoren bzw. Betreibern.

In einer „Studie zur aktuellen Kostensituation der Windenergienutzung in Deutschland“ des Deutschen Windenergieninstitutes vom 17.09.1999 wurde die Entwicklung der Kosten für die Flächenpachten im Zeitraum 1991 – 1997 dargestellt. Demnach sind von 1994 bis 1997 für Einzelanlagen Pachten von 8 auf – 10 DM je Kilowatt erzielt worden. Der Bericht kommt im Weiteren zu der Aussage, dass die Änderung der Gesetzgebung zum § 35 BauGB zur Folge hatte, dass in den nach 1997 abgeschlossenen Pachtverträgen durchaus Pachtzahlungen von 30 DM je Kilowatt vereinbart wurden.

Inwieweit diese Zahlen auch noch heute marktkonform sind und ob sie auch für den - im bundesweiten Vergleich als Schwachwindstandort einzustufenden - Bereich Kastenberg erzielbar wären, bleibt abzuwarten.

Da eine Baugenehmigung auf Grund der planungsrechtlichen Situation nicht erteilt werden kann, falls nicht zuvor der Flächennutzungsplan geändert würde, wird vorgeschlagen auf der derzeitigen Rechtsgrundlage von einer Ausschreibung abzusehen.

Anlagen

Anlage 01 – Planunterlagen

Anlage 02 – Beurteilung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild