

Kreisstadt Bergheim Der Bürgermeister		Vorlage Nr.: 526/2022 öffentlich			
Dezernat: III FBL: Frau Bergmoser AbtL: Frau Marx-Flatten Verfasser/in: Frau Hoffmann		Mitzeichnungen			
		6.3			
Vorgesehene Beratungsfolge					
Gremium					Datum
A.f. Planung und Städtische Betriebe					15.12.2022
Rat					19.12.2022

TOP	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 306 / Rheidt-Hüchelhoven "Freiflächenphotovoltaikanlage Alter Bahnhof" a) Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 (1) BauGB b) Beschluss zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB
------------	---

Beschlussvorschlag

- a) Die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 306 / Rheidt-Hüchelhoven „Freiflächenphotovoltaikanlage Alter Bahnhof“ wird gem. § 2 (1) BauGB beschlossen. Das Planverfahren wird nach § 12 BauGB durchgeführt.

Plangeltungsbereich:

Der Plangeltungsbereich wird durch den beigegefügtten Übersichtsplan (s. Anlage) näher bestimmt. Der Übersichtsplan ist Bestandteil des Beschlusses.

Beschlussvorschlag für den Ausschuss für Planung und Städtische Betriebe

- b) Für den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 306 / Rh „Freiflächenphotovoltaikanlage Alter Bahnhof“ wird die Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB beschlossen.

Erläuterungen:

1. Zielsetzung

Städtebauliche Zielsetzung ist es, mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 306 / Rheidt-Hüchelhoven „Freiflächenphotovoltaikanlage Alter Bahnhof“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage zu schaffen. Die Freiflächenphotovoltaikanlage soll als temporäre Nutzung auf der aktuell als Lagerplatz genutzten Fläche des ehemaligen Bahnhofes Rheidt zur Gewinnung von Solarenergie ein Beitrag zur Reduzierung der CO₂-Emission leisten.

Mit den o. g. Beschlüssen sollen das Verfahren zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans eingeleitet und die Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt werden.

2. Sachverhalt

Gegenstand der Planung ist ein Teil des ehemaligen Bahngeländes der Bahnhofes Rheidt. Das Plangebiet ist ca. 1,4 ha groß und erstreckt sich auf der westlichen Seite des Bahndammes vom ehemaligen Bahnhofsgebäude ca. 500 m nach Norden entlang der Hambachbahn (Kohlebahn). Das Plangebiet schließt neben der ebenen Fläche auf der Dammkrone auch den westlichen Bahndammhang mit ein.

Das Gelände des ehemaligen Bahnsteiges, der Bahnabstell- und Rangieranlage und sonstigen Bahnnebenanlagen wird heute als Lagerplatz genutzt. Durch die Freiflächenphotovoltaikanlage soll die Fläche zur Gewinnung von Solarenergie bis zur möglichen Wiedernutzung als Bahnnebenanlage nach der geplanten Umwidmung der Kohlebahn für den öffentlichen Nahverkehr zwischen genutzt werden.

Verfahren

Für die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen soll ein Vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB mit entsprechendem Durchführungsvertrag aufgestellt werden. Im Parallelverfahren wird der Flächennutzungsplan geändert.

Da es sich um eine Zwischennutzung handelt, soll das Vorhaben im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan klar definiert, abgrenzt und geregelt werden. Das Vorhaben wird planungsrechtlich entsprechend seiner Nutzungsdauer auf 25 Jahre begrenzt; die Bedingungen, die zur Beendigung der Photovoltaiknutzung, die Modalitäten des entsprechenden Rückbaus u. ä. werden im Durchführungsvertrag geregelt. Der Durchführungsvertrag wird im weiteren Planverfahren erstellt.

Die Kreisstadt Bergheim verfolgt im weiteren Verfahrens das Ziel, die künftige Nachnutzung der Kohlebahn Hambachbahn mit dafür geeigneten Instrument sicherzustellen und unter dieser Voraussetzung in das vorgelegte Planverfahren einzusteigen.

Planungsrechtliche Rahmenbedingungen

Regionalplan Regierungsbezirk Köln

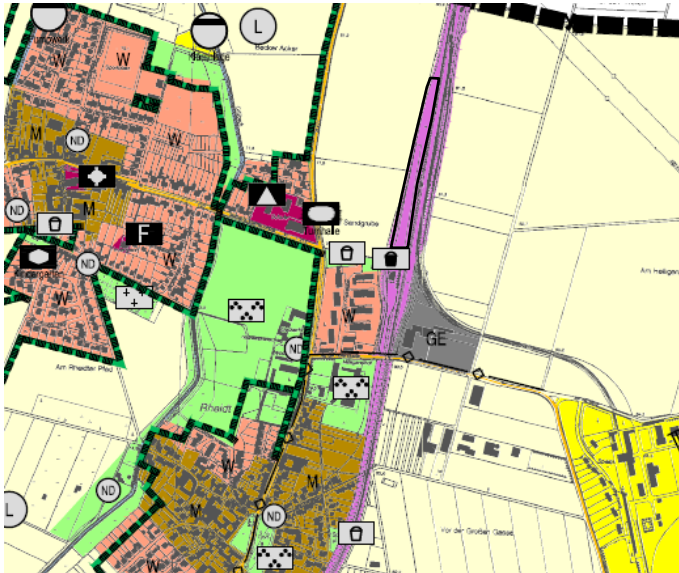
Im Regionalplan Köln ist die Fläche aufgrund der überregionalen Bedeutung als „Vorranggebiet Schienenweg“ dargestellt. Die Funktion und die Entwicklungsmöglichkeiten des Schienenwegs (einschließlich Bahnhöfe, Haltepunkte und Bahnbetriebsflächen) soll vor entgegenstehenden Planungen bewahrt werden. Im Entwurf des Regionalplanes Köln im Rahmen der Neuaufstellung 2021 ist der gesamte Bereich als „Schienenweg für überregionalen und regionalen Verkehr, Bestand, Bedarfsmaßnahmenplan“ dargestellt.

Regionalplanerisches Ziel ist eine zukünftige Reaktivierung der Bahnstrecke Bergheim-Rommerskirchen, bei deren Umsetzung ggf. die Flächen des alten Bahnhofes Rheidt wieder als Bahnnebenanlagen benötigt werden. Um diesem Ziel zu entsprechen und eine spätere ÖPNV-Nutzung der Bahnnebenanlagen bei Bedarf zu ermöglichen, wird die Photovoltaik-Nutzung temporär festgesetzt.

Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Kreisstadt Bergheim wird der gesamte Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes als „Bahnanlagen“ dargestellt. Die westlich und östlich angrenzenden Bereiche der Bahnanlagen (Bahndamm) werden als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt. Im Südwesten schließen sich Wohnbauflächen an.

Die geplante Nutzung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes lässt sich nicht aus den Darstellungen des heutigen Flächennutzungsplanes der Kreisstadt Bergheim entwickeln. Deswegen ist die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren erforderlich. Die Darstellung „Bahnanlagen“ wird dabei befristet nach § 9 Abs. 2 BauGB in „SO – Sonstiges Sondergebiet - Photovoltaikanlage“ mit der Folgenutzung „Bahnanlagen“ geändert.



Ausschnitt FNP der Kreisstadt Bergheim mit Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 306/Rheidt-Hüchelhoven

Bebauungsplan

Der Geltungsbereich des geplanten Vorhabens liegt nicht innerhalb eines rechtskräftigen Bebauungsplans.

Stadtentwicklungskonzept Bergheim 2035 (STEK BM 2035) und Fachplanungen

Ziel im STEK BM 2035 ist der Ausbau und die Optimierung der ÖPNV Angebote in der Kreisstadt Bergheim. Der Anteil des schienengebundenen Verkehrs im Modal Split soll bis 2035 verdreifacht werden auf ca. 10%.

Neben dem Ausbau der S-Bahnstrecke von Köln nach Bedburg und der geplanten Verlängerung der Stadtbahnline 4 von Köln Widdersdorf nach Niederaußem sollen zukünftig auch die heute noch aktiven Kohlebahnen (Hambachbahn, Nord-Süd-Bahn) nach dem Ende der Kohleverstromung umgewidmet und als ÖPNV Verbindung genutzt werden können.

Seitens des Nahverkehr Rheinland (NVR) wurde bereits 2019 eine Machbarkeitsstudie im Rahmen der Landesinitiative Bauland an der Schiene dazu erstellt.

Das Vorhabengebiet (Bahnsteig und ehemalige Bahnnebenanlagen) befindet sich unmittelbar an der aktiven Kohlebahn Hambachbahn. Es ist daher von großer Bedeutung, dass die Möglichkeit erhalten bleibt, diese Anlagen wieder für den Bahnbetrieb nutzen zu können und einen Haltepunkt für Rheidt-Hüchelhoven mit Nebenanlagen (z. B. P&R) errichten zu können, wenn die Kohlebahn als ÖPNV-Verbindung ausgebaut wird.

Wesentliche Inhalte des Bebauungsplans

Nutzungen

Das Plangebiet wird gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 11 BauNVO als „Sonstiges Sondergebiet (SO)“ mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ temporär festgesetzt.

Bis auf den internen Erschließungsweg (zwischen Hambachbahn und PV-Anlagen) und notwendigen Stellplätzen wird das gesamte Vorhabengebiet mit durchgehenden Modulreihen bestückt, die nach Süden ausgerichtet werden. Gemäß dem Vorhaben- und Erschließungsplan sind nach dem heutigen Stand 54 Reihen (Breite der Reihen entsprechend der Grundstücksbreite) mit einer Gesamtleistung von 1,2 MW vorgesehen. Die Anlage wird mit einen ca. 2,00 m hohen transparen-

ten Zaun mit Bodenfreiheit für Kleintiere ausgestattet.

Die überdeckten und nicht überdeckten Flächen sollen als extensives Grünland entwickelt werden. Aufgrund der Aufständigung ist alternativ auch eine Beweidung der Flächen durch Schafe möglich.

Ob und auf welche Weise der Hang des Bahndammes ebenfalls für die Aufstellung von Photovoltaikanlagen genutzt werden kann, wird im Laufe des weiteren Verfahrens geprüft.

Maß der Baulichen Nutzung und überbaubare Grundstücksflächen

Als Maß der baulichen Nutzung wird die GRZ 0,6 und die maximal zulässige Höhe der Photovoltaikmodule mit 3,50 m festgesetzt. Für Transformatoren, Wechselrichter, Schaltanlagen, Übergabestationen, Stromverteiler und Anlagen zur Speicherung der erzeugten Energie sowie sonstige Nebenanlagen gelten dieselben maximalen Anlagenhöhen. Insgesamt haben die überbaubaren Flächen eine Größe von ca. 12.000 m².

Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung des gesamten Plangebietes erfolgt über die bestehende Zufahrt „An der Höferstraße“. Die entsprechenden Flurstücke befinden sich in privatem Eigentum. Die Zufahrtsrechte müssen entsprechend gesichert werden. Die interne Erschließung erfolgt über einen 3,5 m breiten Weg am östlichen Rand des Plangebietes, der in der Nordspitze in eine ausreichend dimensionierte Wendeanlage mündet.

Naturschutzfachliche Eingriffs- und Ausgleichbilanzierung

Die vorhandenen Gehölze, insbesondere im westlichen Böschungsbereich, können aufgrund des ungünstigen Zuschnittes des Plangebiets nicht erhalten werden, weil sie die geplante Nutzung erheblich einschränken und auch verschatten würden.

Im Plangebiet befinden sich entsprechend der Gutachter keine Biotoptypen, die naturschutzrechtlich als nicht ausgleichbar einzustufen sind.

Der planungsbedingt notwendige Eingriff in den Naturhaushalt wird im weiteren Verfahren im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ermittelt und im Umweltbericht dargelegt. Das Ziel des Planungskonzeptes besteht in einem möglichst vollständigen Ausgleich innerhalb des Plangebietes. Bei der Bewertung des Eingriffs wird berücksichtigt, dass die Modulanlagen aufgestellt werden und somit nicht zur Versiegelung der Flächen beitragen.

Artenschutzrechtliche Belange

Um abschätzen zu können, ob mit dem Vorhaben artenschutzrechtliche Konflikte gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden, erfolgt eine Artenschutzvorprüfung der Stufe I.

Auf Grundlage einer ersten Datenrecherche im Fundortkataster des LANUV durch das Büro Smeets, Erftstadt sind für das Plangebiet und das unmittelbare Umfeld bisher keine konkreten Vorkommen besonders oder streng geschützter Arten bekannt bzw. nachgewiesen worden.

In Gleisbereichen ist grundsätzlich mit Vorkommen der Zauneidechse zu rechnen und die Gehölzbereiche können von Fledermäusen als Habitat- oder Leitstrukturen genutzt werden.

Ver- und Entsorgung

Die Errichtung der Photovoltaikanlage führt hinsichtlich der Entwässerung keine Änderung gegenüber der heutigen Situation herbei. Das auf der Fläche anfallende Niederschlagswasser kann auch weiterhin unmittelbar auf dem Grundstück versickert werden. Die Aufständigung der Anla-

gen und die dafür notwendigen Trärgestelle führen zu keiner wesentlichen Erhöhung des Versiegelungsgrades. Innerhalb des Plangebietes fällt kein Schmutzwasser an.

Leitungsrechte

Die vorhandene Grunddienstbarkeit (Geh- und Fahrrecht) zwecks Wartung und Instandhalten der Eisenbahn und die beschränkt persönliche Dienstbarkeit für eine Versorgungsleitung (Errichtungsverbot für Bauwerke innerhalb eines Schutzstreifens von 2 m) im Grundbuch sollen im Laufe des Verfahrens gelöscht werden bzw. die Planung unter deren Beachtung erfolgen.

Unterlagen zum Bauleitplanverfahren

Weitere Einzelheiten der Planung können den beigefügten Unterlagen entnommen werden. Diese beinhalten den Übersichtsplan, die entsprechenden Vorentwürfe des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, des Vorhaben- und Erschließungsplanes und der Begründung.

3. Alternativen/Einsparpotenziale (Prüfung einer kostengünstigeren Aufgabenerledigung einschl. der Möglichkeit der interkommunalen Zusammenarbeit)

entfällt

4. Darstellung der Auswirkungen auf den Ergebnisplan, den Finanzplan und die Bilanz (lfd. Haushaltsjahr und Folgejahre, inkl. Folgekosten bei Investitionen)

Das Bebauungsplangebiet umfasst Flächen, auf denen der Eigentümer und der Vorhabenträger in Abstimmung mit der Kreisstadt Bergheim Planungsrecht schaffen möchte. Die Sachkosten für den Bebauungsplan werden vom Eigentümer übernommen. Die für die Durchführung des Verfahrens erforderlichen Personalkosten sind im Haushalt der Kreisstadt Bergheim enthalten.

5. Darstellung der klimaschutzrelevanten Auswirkungen (ab 1. Quartal 2021)

Die geplante Freiflächenphotovoltaikanlage hat eine Leistung von 1,2 MW. Die Anlage leistet einen entsprechenden Anteil zur Einsparung von CO₂ und trägt zur Umsetzung der Bergheimer Klimaziele entsprechend des Klimaschutzkonzeptes bei.

6. Bürgerbeteiligung

Die Beteiligung der Bürger erfolgt nach den gesetzlichen Vorgaben des Baugesetzbuches (BauGB):

- a) im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB
- b) im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB.

Die eingegangenen Äußerungen und Stellungnahmen werden dem Ausschuss für Planung und Städtische Betriebe bzw. dem Rat zur Beschlussfassung vorgelegt.

7. Überprüfung der Zielerreichung (Messinstrumente und –zeitpunkt)

Mit der Fassung der o. g. Beschlüsse können das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans eingeleitet und die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange frühzeitig an der Planung beteiligt werden.